**ДОГОВОР**

**на оказание услуг по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного дома и агентирования в части оплаты коммунальных и прочих услуг**

**№(МКД)\_\_3а\_\_\_\_по ул. \_\_\_Безыменского\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*г. Владимир «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.*

ООО «Мегаполис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», а в отношении агентирования «Агент», в лице директора Лапшова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, лицензии на право осуществления деятельности по управлению МКД №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся Собственником помещения №\_\_\_\_\_\_дома №\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (акта прием - передачи на жилое помещение; свидетельства о регистрации права собственности, свидетельства о праве наследства, договора о приватизации, иного правоустанавливающего документа) серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», а в отношениях агентирования «Принципал», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
   2. Условия являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
   3. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, осуществления деятельности физических или юридических лиц, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и лицам, пользующимся их помещениями в многоквартирном доме.
   4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими жилищно-коммунальные правоотношения.
2. **Предмет договора**
   1. По настоящему Договору Собственник поручает в течение установленного срока и за плату, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. В рамках данного договора Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг, а поставщиками этих коммунальных услуг являются ресурсоснабжающие организации (РСО) до момента пока собственники не примут решение о переходе на прямые договора с РСО.
   2. По настоящему договору Собственник (Принципал) поручает Управляющей организации (Агенту) заключить от своего имени, в своих интересах и за счет Собственника (Принципала) договоры с РСО и прочими организациями в целях обеспечения, предоставления собственнику коммунальных и прочих услуг. Управляющая организация (Агент) обязуется от своего имени, но за счет Собственника (Принципала) оплачивать счета за коммунальные и прочие услуги. Данное условие связано с тем, что Собственник (Принципал) фактически пользуется услугами, оказываемыми третьими лицами (поставщиками коммунальных услуг), однако соответствующие договоры на предоставление таких услуг заключены с данными организациями Управляющей организацией (Агентом).
   3. Агентское вознаграждение за оказываемые выше услуги входит в размер тарифа, утвержденного собственниками на оказание услуг по настоящему Договору.
   4. В состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4) входит принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир или помещений, принадлежащих на праве собственности физическим или юридическим лицам либо ИП, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы (кроме лестниц нежилых помещений, предназначенных для одного нежилого помещения), лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, 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, в соответствии со ст. 36 ЖК РФ.
   5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении № 2, обязательств становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

* 1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещений Собственника являются: на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первое стыковое соединение) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире (нежилом помещении), или сварное соединение на стояке; на системе отопления – до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления; на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире (нежилом помещении); по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы вводного автоматического выключателя, расположенного на этажном щитке; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения и входная дверь в квартиру (нежилое помещение) (Приложение № 3).
  2. Собственник передает в доверительное управление Управляющей организации недвижимое имущество – автономные котельные с входящим в них оборудованием (котлы, ГРПШ, газопровод), лифт и лифтовое оборудование, наружное освещение и кабельные линии, внешние сети водопотребления и водоотведения, относящиеся к вышеуказанному многоквартирному дому, а Управляющая организация обязуется осуществлять управление этим имуществом.
  3. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также и иные цели, устанавливаемые собственниками помещений на общем собрании собственников.
  4. Собственник делегирует Управляющей организации права по передаче внешних сетей водоснабжения и водоотведения (до задвижки в дом), тепловых сетей, наружных сетей освещения и кабельных линий, сетей газоснабжения на баланс соответствующих коммунальных предприятий города.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. ***Управляющая организация обязана:***
      1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах собственников в соответствии с целями, указанными в п. 1.3. настоящего Договора.
      2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – лицензии:

- оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 1, 2 к настоящему Договору,

- обеспечивать предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе (имеющееся отметить галочкой):

а) холодное водоснабжение 🞏

б) горячее водоснабжение 🞏

в) водоотведение 🞏

г) электроснабжение 🞏

д) газоснабжение 🞏

е) отопление (теплоснабжение) 🞏

Качество предоставляемых коммунальных услуг обеспечивается ресурсоснабжающими организациями в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства, Управляющая организация в данных отношениях выступает в качестве Агента. Расчеты за коммунальные услуги производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее Правила № 354).

Качество предоставляемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома должно соответствовать требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2009 года № 491, от 03.04.2013 года № 290, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, а также иных нормативных актов, регламентирующих порядок содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Перечень и периодичность проведения работ и оказания услуг устанавливается собственниками помещений, но с учетом положений Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

3.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.4. Предоставить услуги по круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника (ов) и лиц, пользующихся его (их) помещениями, заявки, устранять аварии, а также работы по заявочному ремонту в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления, жалобы и претензии от Собственника и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, в части управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, принимать меры, необходимые для устранения недостатков в установленные законом сроки. В случае, если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет, Управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес, указанного официального сайта, где размещена, указанная информация ([www.uyt33.ru](http://www.uyt33.ru)).

3.1.7. Принимать обращения (заявления, претензии и др.) от собственников помещений в письменной форме, по электронной почте, через официальный сайт, а также иные информационные системы, определенные соответствующим нормативным актом.

3.1.8. Информировать Собственника и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, о сроках предстоящего планового перерыва предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерывах, о причинах и предлагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг. В минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки и дефекты, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, а также дефекты, выявленные в процессе эксплуатации жилого дома.

3.1.9. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения и (или), тарифов на коммунальные услуги путем размещения соответствующей информации на информационных стендах офиса Управляющей организации, а также путем размещения информации на обратной стороне платежного документа и официальном сайте Управляющей организации.

3.1.11. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, а также размещать квитанции на сайте ГИС (после вступления в законную силу норм, устанавливающих данную обязанность).

3.1.12. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся их помещениями в многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах жилого дома, на информационных стендах и официальном сайте Управляющей организации.

3.1.13. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещений Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями, время доступа в помещения, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й), при этом Собственник не должен препятствовать проведению аварийных или иных, признанных необходимыми, работ, направленных на устранение неисправностей и дефектов.

3.1.14. При необходимости, заранее извещать Собственника помещения в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в жилом доме, путем вывешивания объявлений на информационных стендах домов или подъездов, а также на сайте Управляющей компании.

3.1.15. Представлять Собственнику (Принципалу) отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего года (в т.ч. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 26.10.2015г. № 761/пр). Отчет о выполнении Договора может быть предоставлен следующим образом: по форме отчета Управляющей организации путем размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте Управляющей организации (приложение № 6), по форме утвержденной Приказом Минстроя РФ от 22.12.2014г № 882/пр путем размещения отчета на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляется в соответствии с Порядком приемки работ (услуг) по Договору (Приложение № 5).

3.1.16. В случае аварийной ситуации, на основании заявки Собственника или лиц, пользующихся их помещениями, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба имуществу и выявлении причин и виновного лица.

3.1.17. Осуществлять контроль за качеством текущего и капитального ремонта, технического обслуживания и содержания многоквартирного дома при выполнении соответствующих работ подрядными организациями. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

3.1.18. Производить начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Собственника (Принципала) за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги. При этом перерасчет производится исключительно в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в случае ненадлежащего исполнения и (или) неисполнения работ (услуг), снижении качества работ (услуг) и др.

3.1.19. Представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм, а также выступать в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников.

3.1.20. В случае расторжения настоящего Договора передать всю необходимую для осуществления управления МКД документацию уполномоченному лицу.

3.1.21. Вести реестр собственников помещений.

3.1.22. В случае непредставления или ненадлежащего представления жилищно-коммунальной услуги составлять соответствующий акт.

3.1.23. Размещать информацию в соответствии с законодательством РФ в государственной информационной системе ЖКХ, а также на стендах и сайте Управляющей организации, и иных информационных площадках, предусмотренных нормами действующего законодательства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.24. При принятии собственниками помещений решения об использовании ГИС ЖКХ, Управляющая компания обязана руководствоваться содержанием ФЗ от 21.07.2014 года № 263-ФЗ либо иными актами, регламентирующими данный вопрос.

3.1.25. В случае изменения перечня МКД, которые находятся в оперативном управлении Управляющей организации, последняя, обязана разместить указанную информацию на официальном сайте в срок не позднее 3 дней, а также направить ее в орган государственного жилищного надзора.

3.1.26. Приобретать коммунальные ресурсы, потребляемые при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества.

3.1.27. Осуществлять готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.29. Управляющая организация обязана заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) со специализированной организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

* 1. ***Управляющая организация вправе:***

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Производить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сбору платежей и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

* + 1. Взимать плату с Собственника (Принципала) помещения за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги в порядке и размерах, согласно раздела 4 настоящего Договора, и с учетом того, что Управляющая организация при сборе денежных средств в счет оплаты коммунальных (и иных жилищно-эксплуатационных услуг, оказываемых сторонними организациями) выступает в качестве Агента.
    2. Требовать надлежащего исполнения Собственником и лицами, пользующимися их помещениями, своих обязанностей по настоящему Договору.
    3. Взыскивать с Собственника или лиц, пользующихся их помещениями, в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках Договора.
    4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или лиц, пользующихся общим имуществом МКД.
    5. Требовать допуска в жилое (нежилое) помещения в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимости ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
    6. Осуществлять проверку технического состояния, наличия и целостности пломб, а также правильности снятия Собственником или лицами, пользующимися его помещением, показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в соответствии с порядком и сроками, установленными Правилами № 354.
    7. Приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику или иным лицам, пользователям его помещения, коммунальных ресурсов, в порядке, установленном Правилами № 354 при условии наличия у них просроченной задолженности.
    8. Выступать в качестве инициатора проведения общего собрания собственников.
    9. Управляющая организация вправе обрабатывать и распространять персональные данные собственника помещения только в пределах, установленных настоящим договором и с соблюдением требований ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных"
    10. С целью защиты прав и законных интересов собственников обращаться от их имени в государственные органы, суды.
    11. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.
    12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.
  1. ***Собственник обязан:***
     1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению общим имуществом многоквартирным домом.
     2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества и коммунальные услуги в сроки, установленные настоящим Договором. В плату за услуги и работы по управлению включается стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
     3. При временном неиспользовании помещений в многоквартирном доме для проживания граждан (осуществления деятельности) перекрывать в принадлежащем помещении все вентили на трубах горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения при наличии аварийной ситуации.
     4. В срок, не превышающий 1 (один) месяц с момента приобретения права пользования (наем, собственность и др.) установить индивидуальные приборы учета и вызвать представителя Управляющей организации для составления Акта опломбировки (введения в эксплуатацию) и регистрации первоначальных показаний приборов учета после их установки.
     5. При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета коммунальных услуг Собственник ежемесячно снимать показания и предоставлять их в Управляющую организацию каждого 23-25-го числа текущего месяца любым доступным способом, в том числе по телефону, по электронной почте, через сайт Управляющей организации, в квитанции при оплате.
     6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу жилого дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы пользования и учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не загораживать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе, лестничные клетки, марши, чердачные помещения и др.;

ж) соблюдать правила пользования лифтом, не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не проводить перепланировку помещения и переоборудования без получения соответствующих разрешений в порядке, установленным законодательством;

и) не совершать действия, ущемляющие права других собственников;

к) не производить слив строительных отходов в канализацию.

л) при возникновении у Собственника строительного мусора, он обязан осуществить вывоз своими силами и за счет собственных средств. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.7. Соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, коммунальными услугами и общим имуществом многоквартирного дома (в части, не противоречащей ЖК РФ), соблюдать права и законные интересы соседей. Использовать помещение по назначению и пределах, которые установлены ЖК РФ. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. Обеспечить, доступ представителей Управляющей организации в занимаемые помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время. В случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ в помещение работниками аварийных служб немедленно.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.10. Согласовать с Управляющей организацией порядок, условия, время проведения строительных, ремонтных работ в жилых (нежилых) помещениях собственников многоквартирного дома путем составления дополнительного соглашения, заключаемого между Управляющей организацией и Собственником жилого (нежилого) помещения.

3.3.11. Перед выполнением работ, связанных с монтажом водораспределительной системы и электро разводок внутри жилого помещения, представлять Управляющей организации схему конструктивных решений.

3.3.12. В течение 5 (пяти) дней с момента смены собственника помещения сообщить о данном факте в Управляющую компанию с приложением подтверждающего документа. С момента смены собственника помещения все обязательства по оплате коммунальных и иных платежей переходят на нового собственника помещения, независимо от даты представления соответствующего документа в Управляющую организацию.

3.3.13. При планируемой сдаче в аренду имеющихся в собственности площадей для осуществления коммерческой (некоммерческой) деятельности предварительно уведомить о данном факте Управляющую организацию. Собственник возлагает на себя ответственность за соответствие осуществляемой арендатором деятельности в предоставленных помещениях нормам действующего законодательства (нормы СНиП, ТУ и иных технических требований и регламентов).

* + 1. Оплачивать услуги, которые не предусмотрены настоящим договором, но необходимы для обеспечения нормальной эксплуатации помещений. Оказание дополнительных услуг осуществляется на основании отдельного Договора и Протокола Общего собрания собственников.
    2. В случае если собственник имеет статус юридического лица либо ИП представить в Управляющую организацию подтверждающие данный статус документы.
    3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ, соблюдать чистоту на контейнерной площадке.
    4. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 3 месяца).
    5. Давать согласие на использование, обработку и передачу своих персональных данных в пределах выполнения своих обязанностей управляющей организацией.
    6. Выполнять иные обязанности, установленные ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

***3.4. Собственник имеет право:***

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Перерасчет осуществляется в соответствии с требованиями и нормами действующего законодательства.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в Правилах № 354.

3.4.4. Подписывая настоящий Договор, собственник помещения выражает свое согласие на возможность обработки и использования персональных данных (любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) Управляющей организации в рамках осуществляемой ей деятельности, а именно, использовать указанные персональные данные путем размещения необходимой информации на официальном сайте организации, досках объявлений и иных общедоступных местах Управляющей организации. При этом распространение указанных персональных данных не должно иметь своей целью причинение ущерба и иного вреда собственнику помещения, а персональные данные могут в себя включать сведения о фамилии, имени, отчестве собственника помещения, номере (адресе) квартиры (помещения), находящегося в управлении Управляющей организации, сумму долга, образовавшейся в отношении указанной квартиры (помещения). Распространение иных персональных данных возможно только после получения дополнительного согласия от собственника помещения.

3.4.5. Принять общим собранием собственников помещений МКД решение об использовании системы ГИС ЖКХ (после вступления в законную силу норм, устанавливающих данную обязанность), определить лиц, уполномоченных на использование системы и запрашивать информацию, предусмотренную Постановлением правительства РФ № 731.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные ЖК РФ, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

1. **Цена Договора, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, коммунальных и прочих услуг и порядок их внесения**
   1. Цена Договора определяет объем комплекса услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома в полном объеме. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома на срок не менее одного календарного года. В последующие годы стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год, при этом дополнительное голосование не требуется.

Расчет затрат на коммунальные ресурсы (КР), потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (ОДН), производится исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, рассчитанных на основании показателей коллективных (общедомовых) приборов учета КР по тарифам, установленным органами государственной власти Владимирской области.

* 1. Размер платы Собственника за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве собственности на общее имущество в жилом доме.
  2. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. в месяц.
  3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством, с учетом содержания п.п. 2.2., 2.3. настоящего Договора.
  4. Не использование Собственником, нанимателем или иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
  5. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами 354.
  6. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, за потребленные коммунальные услуги производится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов (счет–квитанция – для физических лиц, акт и счет на оплату – для юридических лиц), предоставляемых не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
  7. В предоставленном счете указываются сведения в соответствии с п. 69 Правил № 354, а также сумма пени, определенная в соответствии с ЖК РФ.
  8. Капитальный ремонт общего имущества проводится только на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома и может изменяться в соответствии с действующими на тот момент законодательными актами. Решение о порядке и способе формирования фонда капитального ремонта принимается собственниками помещений в сроки, установленные законодательством и оплачивается самостоятельно, вне зависимости от оплаты иных предоставляемых услуг. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт жилого дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме. В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта определяются в порядке, установленном действующим законодательством.
  9. При сборе денежных средств на капитальный ремонт общего имущества Управляющая организация выступает в качестве Агента.
  10. Сведения об установлении, введении или изменении цен (тарифов) на коммунальные услуги публикуются в средствах массовой информации. Цены (тарифы) на коммунальные услуги считаются измененными с момента введения новых цен (тарифов), о чем Управляющая организация оповещает Собственников жилых (нежилых) помещений за месяц до изменения тарифов.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Управляющая компания несет ответственность за выполнение условий настоящего Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.2. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном нормами действующего законодательства. за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.3. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о переходе права собственности на данное жилое (нежилое) помещений и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений и оплаты жилищно-коммунальных услуг по день, устанавливающий право на собственность нового собственника.

5.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Собственник несет ответственность за исправность находящихся в его пользовании приборов учета и за правильность предоставляемых в Управляющую организацию сведений по данным приборам. В случае если будет установлено, что приборы учета не исправлены, а собственник вовремя не сообщил о данном факте представителю Управляющей организации в письменной форме, Управляющая организация оставляет за собой право производить начисление за потребленные услуги в соответствии с Правилами № 354. При установлении правильных показаний приборов учета во время проверки технического состояния и показателей индивидуальных приборов учета Собственнику (потребителю) производиться перерасчет размера платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка.

5.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

1. **Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника или лиц, пользующихся его помещениями, или общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации, либо Собственника, составляется Акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией, Собственником или лицом, пользующимся его помещениями, своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его помещениями, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей).

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые имения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его помещением, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением в многоквартирном доме. Второй экземпляр находится в Управляющей организации.

6.5. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация). При этом финансовые расходы несет сторона, которая привлекает эксперта (экспертную организацию).

1. **Особые условия**
   1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде по месту нахождения ООО «Мегаполис».
   2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником или лицом, пользующимся его помещением в многоквартирном доме, в письменном виде или по электронной почте, и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией.
   3. Порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, но с учетом предложений Управляющей организации и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491, 290.
   4. Информационное взаимодействие между управляющей организацией и собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме осуществляется посредство размещения всей необходимой информации на официальном сайте управляющей организации: [www.uyt33.ru/](http://www.uyt33.ru/), на информационных стендах в МКД и офисах управляющей организации, путем официальной переписки на бумажных носителях либо в электронном виде на почту управляющей организации [ooomegapolis33@yandex.ru/](mailto:ooomegapolis33@yandex.ru/)
   5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны и имею одинаковую юридическую силу.
2. **Форс-мажор**
   1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательства продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
   2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обстоятельств.
3. **Срок действия Договора**
   1. Настоящий Договор заключен на пять лет. Начало действия договора определяется датой, указанной в Протоколе общего собрания собственников помещений и начинается с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
   2. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством. Заключение договора управления с другой управляющей организацией в период действия настоящего Договора не допускается, заключенный договор с другой управляющей организацией считается ничтожным.
   3. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в жилом доме и предоставления подтверждающих документов при условии отсутствия и (или) погашения существующей задолженности Собственника перед Управляющей организацией за оказанные жилищно-коммунальные и прочие услуги, предусмотренные настоящим Договором.
   4. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора, Собственник не предоставит протокол решения общего собрания об избрании иной формы управления, либо иной Управляющей организации, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
   5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников или лиц пользующихся его помещениями в многоквартирном доме возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора и не возмещенных Собственниками. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственниками или лицами, пользующимися его помещениями в многоквартирном доме указанных расходов.
   6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложения № 1 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 2 Перечень (минимальный) работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 4 Состав и состояния общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 5 Порядок приемки работ (услуг) по Договору;

Приложение № 6 Форма отчета по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД.

1. **Реквизиты сторон**

**Управляющая организация: Собственник:**

ООО «Мегаполис» ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: 600029, г. Владимир, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Куйбышева, д. 5, помещ 23, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. 47-15-21 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 3328464249 КПП 332901001 паспорт сер\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1093328001744 от 12.10.2022 выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО 89767757 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСЯЗЬБАНК» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК 047888760 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с 30101810300000000760 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40702810802000124035 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Лапшов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Приложение № \_1\_ к Договору

**Предельные сроки**

**устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| **Неисправности конструктивных элементов и оборудования** | **Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером** |
| 1. **Аварийные работы** | |
| 1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли) | Не более 1 суток |
| 1. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием) | Приступать к работам немедленно, срок устранения в зависимости от характера неисправности |
| 1. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч |
| 1. Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | Немедленно |
| 1. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах | Немедленно |
| **II. Прочие непредвиденные работы** | |
| 9. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений | Не более 5 суток |
| 10. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций | Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 11. Нарушение связи наружной облицовки и других архитектурных элементов со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| 12. Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | Не более 3 суток |
| 13. 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 | Не более 1 суток |
| б) в летнее время | Не более 3 суток |
| 14. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах) | Не более 1 суток |
| 15. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушение | Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 16. Протечка в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования | Не более 3 суток |
| 17. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами | Не более 5 суток |
| 18. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | Не более 3 суток |
| 19. неисправности лифта | Не более 1 суток |
| 20. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан | Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Приложение № \_2\_ к Договору |
| **Перечень (минимальный) работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, разработанный в соответствии с нормативными требованиями** | | | | |
| **№ п/п** | **Перечень по Постановлению № 290** | **Вид работ** | **Периодичность** | **Обоснование выполнения работ в соответствии с нормативными требованиями** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  | **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | |
| **1** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | | |
|  | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | п.1 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.1.3.Пост.170; п. 1 Пост. 290 |
| **2** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | | |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Проверка состояния продухов в цоколях | 4 раза в год | п.2 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, прилож №4, п.В,16 Пост.170; п. 2 Пост. 290 |
| Раскрытие подвальных продухов | 1 раз в год | п.2 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 2.6.8., 3.4.2, Пост.170; Прил. №4 ВСН 58-88(р); п. 2 Пост. 290 |
| Закрытие подвальных продухов | 1 раз в год в холодный период |
|  | Уборка подвала | 1 раза в год | п. 3.4., 4.1.3. Пост 170; п.2 Пост. 290 Периодичность не нормирована |
|  | Уборка приямков от мусора и снега в домах, где отсутствуют крышки приямков | 1 раз в месяц | П. 4.1.5. Пост. 170; п. 2 Пост. 290 |
|  | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Утепление подвальных продухов, восстановление работоспособности крышек приямков |
| **3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | | |
|  | 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; 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п.4.2.1., 4.2.2, 4.2.3 Пост.170, |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции. |
| **4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | п.4 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п.4.3 Пост.170, |
|  | Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния , выявленных при осмотрах и обращениях граждан | по мере выявления | Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции п.5 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014, , п.5 Пост.290 |
| **5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | п.5 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014, |
|  | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | По мере выявления | Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление гидроизоляции п.5 табл. |
| **6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. | п.6 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.4.3 Пост.170; |
|  | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции |
| **7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора , грязи и листьев | 2 раза в год | п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р); |
| Очистка кровли от наледи и сосулек | по мере необходимости , но не реже 1 раза в год | п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170; |
| Очистка водоотводящих устройств от наледи и сосулек | по мере необходимости , но не реже 1 раза в год | п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170; |
| Очистка кровли от снега | по мере необходимости , но не реже 1 раза в год | п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож.№4 Пост.170; |
| Очистка водоотводящих устройств от снега | по мере необходимости , но не реже 1 раза в год | п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож.№4 Пост.170; |
| Осмотр и удаление наледи на канализационных стояках | осмотр 1 раз в месяц в зимний период, удаление наледи - по мере образования | п.15 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.5.8.3.в) Пост.170; 4.3.14. МДК 2.04-2004 |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления |  |
| **8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости | п. 8 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.8.1-п.4.8.9 Пост.170; |
|  | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Устранение выбоин, сколов, ремонт деревянных ступеней, ремонт поручней, ограждений |
| **9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец многоквартирных домов:** | | | |
|  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и **восстановление** или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и **восстановление** плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год, по мере необходимости | п.9 Пост. 290., п.2.1.1. Пост. 170 |
|  | Очистка козырьков от мусора , грязи и листьев | 2 раза в год | п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п.2.1., п. 4.6.1.1, п. 4.6.1.23, Пост.170; п.11а) Пост №491; Прил. №5 ВСН58-88(р); |
|  | Очистка козырьков от снега | по мере необходимости , но не реже 1 раза в год | п.7 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23, 4.6.4.6, п.Д.8 прилож.№4 Пост.170; |
|  | Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств) | по мере выявления | п.9 Пост 290, 4.2.3.1 . Пост. 170, |
| **10** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | | |
|  | 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | п. 3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.10.4.1, 4.10.4.2, прилож. №2 Пост.170; |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции |
| **11** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** | | | |
|  | проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; Прил.№2 Пост.170; п.11 Пост.290 |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | По мере выявления угрозы обрушения отделочных слоев |  |
| **12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
|  | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр | 2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | Ч. 3 раздел 2 Приказа 139; п.4.4.1 Пост.170; п.12 Пост.290 |
| Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления |
| **13** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
|  | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов | 2 раза в год | п.4.4, п.9 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014;п. 2.1 Пост.170 п.11а) Пост №491;Прил. №5 ВСН58-88(р); |
| Снятие и установка самозакрывающихся устройств на входных и тамбурных дверях | 1 раз в год | п.9, п.3 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.8.12, прил. №4 п.В Пост.170; Прил. №4 ВСН58-88(р);п.13 Пост.290 |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Восстановление теплового контура |
|  | **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| **15** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | | |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр с устранением мелких неисправностей | 3 раз в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту | прил. 1 Пост. 170, п 5.7.2., 5.7.11 Пост. 170; п. 12 Пост.410; п. 15 Пост.290 |
| Проверка тяги в дымовентиляционных каналах | по мере необходимости |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | п. 5.7.2., 5.7.5. Пост. 170 , восстановление зонтов над шахтами и дефлекторов |
| **17** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования крышной(пристроенной) котельной, относящегося к общему имуществу МКД (применительно к п. 17 Постановления 290)** | | | |
|  | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на оборудовании котельной в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплогенераторов и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1. Осмотр оборудования с замерами параметров оборудования котельной | 1 раз в неделю | примен. п. 17 Пост. 290;п/п "в" п. 6 Правил Пост. 290; прим. п. 4 Пост. 410; Условия Договора с подрядчиком; п/п "а" п. 2 Правил 491; п. 5.4.1., 5.4.2., 5.4.4., 5.4.12., 5.4.14 Правил 170 |
| *2. Планово-предупредительный ремонт оборудования* |  |
| Ревизия (чистка) топочной части котлов | 1 раз в год |
| Ревизия (чистка) газовых рамп и атмосферных горелок | 1 раз в год |
| Ревизия запорной и регулирующей арматуры котельной | 1 раз в месяц |
| Ревизия и обслуживание сетевых насосов | 1 раз в квартал |
|  | Ревизия и обслуживание насосов ГВС | 1 раз в квартал |
|  | Ревизия и обслуживание насосов подпитки | 1 раз в квартал |
|  | Контроль за работой КИП котельной | 1 раз в месяц |
|  | Контроль и наладка режимов работы автоматики управления котельной | 1 раз в полгода |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния оборудования котельной | по мере выявления |
| **18** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | | |
|  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | **I . Общий плановый осмотр сантехнических систем: ГВС, ХВС, водоотведения, отопления** | 2 раза в год | п. 2.1.1. Пост 170 |
| **II. Система ХВС** |  |  |
| *1. Планово-предупредительный ремонт системы ХВС* |  |  |
| Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи | 1 раз в год | п.14 табл. Прил. А1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 5.8.3., п.Г-12 прил.4 Пост.170, |
| Плановая ревизия фланцевой арматуры ХВС | 1 раз в год |
| Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС | 1 раз в год |
| Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры | 1 раз в год |
| **III. Система ГВС** |  |  |
| *1. Планово-предупредительный ремонт системы ГВС* | 1 раз в год |  |
| Плановая ревизия фланцевой арматуры ГВС | 1 раз в год | п.14 ГОСТ 56192-2014,п. 5.3.2.. п.Г-12 прил.4 Пост.170, с п. 5.3.6. Пост. 170 |
| Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС | 1 раз в год |
| Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ГВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 раз в год |
| **IV. Канализация** |  |  |
| 1. ППР канализационных ревизий (осмотр) | 1 раз в год | п.15 табл.А1 ГОСТ 56192-2014; п. 5.8.3. Пост.170; п.2.1. табл. 9.1. N 13-8. 4.6.2.4. Пост 170 |
| 2. Прочистка внутренней канализации в МОП | 1 раз в месяц |
| 3. ППР ливневой канализации (внутреннего водостока) |  |
| **V. Центральное отопление** |  |  |
| 1. Осмотр запорной арматуры системы отопления | 1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный | 9.3.22. Пр 115 |
| *2. Планово-предупредительный ремонт системы отопления* |  |  |
| Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления | 1 раз в год | п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ 56192-2014; п.9.3.22. Пр.115,п.5.1.3., 5.2.19 Пост.170 |
| Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления | 1 раз в год |
| Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.) | 1 раз в год |
| Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | 1 раз в год |
| Ревизия повысительных и циркуляционных насосов систем ХВС, ГВС и теплоснабжения | 1 раз в год | п.13 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014, п. 18 Пост.290. |
| Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | 1 раза в год | п.13 табл. А1 ГОСТ 56192-2014, |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния систем теплопотребления | по мере выявления | п.4.6. ГОСТ 56192-2014; п. 18,19 Пост. 290 |
| **VI. Приборы учета (ОПУ)** |  |  |
| 1. Обслуживание приборов учета ХВ | 12 раз в год | п.6.5. ГОСТ56192-2014 |
| 2. Обслуживание приборов учета газа в котельной (газовый комплекс) | 12 раз в год |
| **VII.** Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем | по мере выявления | Ремонт замена элементов систем ХВС, ГВС, канализации, отопления, устранение прочих неисправностей п.4.6. ГОСТ 56192-2014 |
| **19** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | | |
|  | испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления. | **Центральное отопление** |  |  |
| 2. Промывка системы отопления здания | 1 раз в год | п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.5.2.10. Пост.170; п.9.2.9. Пр.115, п.19 Пост.290 |
| 3. Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 раз в год | п.13 табл. А1 ГОСТ 56192-2014; п.9.2.12. Пр.115,; п.18 Пост.290; п.5.1.6., п.В-9 прил.4 Пост.170. |
| 4. Пуск и регулировка системы отопления | 1 раз в год | п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ Р 56192-2014, п.В.9 Приложения 4 Пост.170 |
| 5. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления | 1 раз в год | п.13 табл. Прил.А1 ГОСТ 56192-2014; п. 5.2.13, 5.2.15. Пост.170; п.9.3.22. Пр.115; п.19 Пост.290 |
| **20** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирных домах:** | | | |
|  | 20.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети (при частичном осмотре ОИ) | 2 раз в год | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №4, п.10; Пост.290, п.20 |
| 20.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой автоматического выключателя | по необходимости | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.290, п.21 |
| Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя | по необходимости |
| 20.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | Замена ламп внутреннего освещения: люминесцентных | по необходимости | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.290, п.21 |
| Замена ламп внутреннего освещения: накаливания | по необходимости |
| Замена ламп наружного освещения: ДРЛ | по необходимости |
| ППР вводно-распределительного устройства | 1 раз в 3 года | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.10; Пост.290, п.20 |
| ППР распределительного устройства рубильник | 2 раза в год |
| ППР распределительных устройств электрощитовой | 2 раза в год |
| ППР распределительного устройства РП на эл.печи | 2 раза в год |
| ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС | 2 раза в год | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.8, 10; Пост.290, п.20 |
| ППР электрооборудования на лестничных клетках (ЩУРС) на 2 квартиры | 2 раза в год |
| ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6 | 2 раза в год |
| ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб, открытый лоток) | 2 раза в год | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.9; Пост.290, п.20 |
| Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков | 2 раза в год | ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.170, Прил. №1, п.10; Пост.290, п.20 |
| снятие показаний эл.счетчиков | 12 раз в год |
| Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок | по мере выявления |  |
| **21** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и внешних газовых сетей МКД** | | | |
|  | организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению | ТО системы внутридомового газового оборудования | 1 раз в год | п. 5.4.6. Пост. 170; п. 21 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 21 Пост. 290 |
| ТО внешних газовых сетей | 1 раз в год |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления |
| **22** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | | | |
|  | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | Осмотры | 1 раз в месяц | 6.8., п. 17 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 55963-2014 |
| Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов); Обеспечение диспетчерского контроля, аварийного обслуживания | постоянно (согласно договору) | Технический регламент Таможенного союза "Безопасность лифтов" ГОСТ Р 55964-2014 ГОСТ Р 55963-2014 ГОСТ Р 53783-2014 ГОСТ Р 53780-2010 |
| Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | 6.8., п. 17 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 55963-2014 |
| Освидетельствование лифтов | 1 раз в год | ГОСТ Р 53783-2014 |
| Страхование лифтов | 1 раз в год | п. 4 ч. 1 ст. 5 ФЗ 255-ФЗ от 27.07.2010 |
|  | **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| **23** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа | 1 раз в неделю | Прил. 1 МДК 2-04.2004г "д"; п.23 Пост. 290 |
| Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров нижних 2-ж этажей | 5 раз в неделю |
| Мытье л/площадок, маршей и коридоров нижних 2х этажей | 1 раз в неделю |
| Мытьё пола кабины лифта | 5 раз в неделю |
| Влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл.щитков, обметание пыли с потолков) | 1 раз в год |
| Мытье окон | 1 раз в год |
| Дератизация здания | 4 раза в год | Часть III, п.23, Пост. № 290; п.3.4.8 Пост. №170; МДК 2-04,2004г. Госстроя п.3.3. Санитарно-эпидемиологических правил СП 3.5.3.3223-14 |
| Дезинсекция мест общего пользования | По необходимости. | п.9.2 раздел IX СанПиН 2.1.2.2645-10; п.3.4.8 Пост №170, 5.2.СанПиН 3.5.2.1376-03 |
| **24** | **Работы 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 период года:** | | | |
|  | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | Уборка придомовой территории (тротуары) | 5 раз в неделю | п. 24 Пост. 290; п. 11 табл. А.1 ГОСТ Р 56192-2014 |
| Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада | 5 раз в неделю |
| Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада | 5 раз в неделю |
| Очистка крылец , лестниц от наледи и снега | 5 раз в неделю |
| Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| Посыпка территории песком во время гололеда | 1 раз в сутки во время гололеда |
|  |  | Вывоз снега, дополнительная уборка снега с помощью спец техники | по мере выявления | Правила благоустройства |
| **25** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | |
|  | подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Подметание территории с твердым покрытием (тротуары) | 5 раз в неделю | п. 24 Пост. 290; п. 11 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014 |
|  | Уборка придомовой территории | 5 раз в неделю |
|  | Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы | 1 раз в месяц |
|  | Уборка газонов, детской площадки от мусора | 1 раз в неделю |
|  | Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега (осень/весна) | 2 раза в год |
|  | Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния | по мере выявления | Ремонт и содержание МАФ, удаление сухих и аварийных деревьев, подсыпка провалов |
|  | Благоустройство придомовой территории | Озеленение: подрезка кустарников, деревьев; посадка кустарников, устройство цветников, уход за газонами | по мере выявления | п. 11 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014 |
| Завоз песка на детскую площадку, земли на газоны | 1 раз в год/ по мере необходимости |
| **26** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | | | |
|  | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Организация мест накопления твердых коммунальных отходов и их вывоз, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) | постоянно/ по мере необходимости | п.26(1) Пост 290; СанПиН 42-128-4690-88 |
| Обслуживание (уборка) контейнерных площадок | 5 раз в неделю | Часть III, п.26 (1) Пост. 290; п.3.7 Пост. 170 |
| **27** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, выполняемые в целях надлежащего состояния внутридомовой противопожарной системы сигнализации в МКД:** | | | |
|  | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | 2 раз в год | ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ; СП 1.13130.2009 СНиП 21-01-97 |
| Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожара удаления , выявленных при осмотрах и обращениях граждан | по мере выявления |
| **28** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | | круглосуточно | п. 28 Пост 290; п. 2.2.3 Пост. 170; раздел 4 Пост. 416 |
| **29** | **Управление МКД** | | ежедневное | ГОСТ Р 56038-2014, Пост № 416 от 15.05.2013 |
| **30** | **Расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме** | | постоянно | № 176-ФЗ от 29.06.2015; п. 29(1) Пост. 491 |
| **31** | **Прочие работы, относящиеся к содержанию общего имущества МКД (при наличие такого имущества): системы видеонаблюдения, коллективных антенн и пр.** | | по мере выявления | Пост. 491 |
| **Примечание** | | | |  |
| 1) Перечень работ и услуг применяется с учётом степени благоустройства дома, наличия соответствующих конструктивных элементов и оборудования, технической возможности предоставления определенных видов работ и услуг. | | | | |
| **Применяемые нормативные документы:** | | | | |
| ГОСТ Р 56192-2014 «Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов» | | | | |
| Пост.290 - «Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», принятые Постановлением от 03.04.2013г № 290 | | | | |
| ВСН 58-88(р) — Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения | | | | |
| Пост.170 — Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», принятые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г № 170 | | | | |
| Пр.115 — Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, принятых Приказом Минэнерго России от 24.03.2003г № 115 | | | | |
| ГОСТ Р 55964-2014 "Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации" | | | | |
| ГОСТ Р 55963-2014 "Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования" | | | | |
| ГОСТ Р 53783-2010 "Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации" | | | | |
| ГОСТ Р 53780-2010 "Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке" | | | | |
| СанПин 42-128-469088 "Санитарные правила содержание территорий населённых мест | | | | |
| Постановление №64 с СанПиН 2.1.2645-10 Постановление об утверждении СанПиН 2.1.2645-10 к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях | | | | |
| Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999г. №139 " Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. | | | | |
| МДК 2-04.2004 "Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда" | | | | |
| ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ Технический Регламент о требованиях Пожарной Безопасности | | | | |
| СП 1.13130.2009 от 25.03.09 Свод Правил Системы Противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы | | | | |
| СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность Зданий и сооружений | | | | |
| Федеральный закон о Пожарной безопасности №69-ФЗ | | | | |
| Правила противопожарного режима в РФ от 25.04.2012г. №390 | | | | |
| ФЗ №123 от 22.07.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" | | | | |
| РД 009-01-96 Установки пожарной автоматики. Правила технического содержания | | | | |
| РД 009-02-96 Установки пожарной автоматики. Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт. | | | | |
| Положение о проведении планово-предупредительного ремонта на предприятиях водопроводно-канализационного хозяйства(утв. Протоколом Госстроя РСФСР от 01.06.1989 N 13-8) | | | | |
| Приказ Минэнерго России от 13.01.2003 N 6 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей" (Зарегистрировано в Минюсте России 22.01.2003 N 4145) | | | | |
| ГОСТ Р 56195-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбор и вывоз бытовых отходов. Общие требования | | | | |

Приложение № \_3\_к Договору

**ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на индивидуальном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод электросети помещения;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления;

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен помещения, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

Приложение N \_4\_ к Договору

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | ул. Безыменского, д. № 3а |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 33:22:032104:136 |
| 3. | Серия, тип постройки | ИП монолитный дом с крышной котельной |
| 4. | Год постройки | 2009 |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета | 10% |
| 6. | Степень фактического износа | 10% |
| 7. | Год последнего капитального ремонта | -- |
| 8. | Количество этажей | 10 |
| 9. | Наличие подвала | есть/ |
| 10. | Наличие цокольного этажа | нет |
| 11. | Наличие мансарды | нет |
| 12. | Наличие мезонина | нет |
| 13. | Количество квартир | 242 |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 6 |
| 15. | Строительный объем | 68202 куб. м |
| 16. | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 18551,1 кв. м |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 12456,0 кв. м |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 819,9 кв. м |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 4039,7 кв. м |
| 17. | Количество лестниц | 126 шт. |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 1608,6 кв. м |
| 19. | Уборочная площадь общих коридоров | 529,6 кв. м |
| 20. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) | 1716 кв. м |
| 21. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 10885 кв. м |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 33:22:032104:51 |

II. Техническое состояние многоквартирного дома,

включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Сваи / ж/б | исправное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | исправное |
| 3. | Перегородки | кирпич | исправное |
| 4. | Перекрытия  чердачные  междуэтажные  повальные | ж/б  ж/б  ж/б | исправное  исправное  исправное |
| 5. | Крыша | Плоская /рулонная | исправное |
| 6. | Полы | бетонные | исправное |
| 7. | Проемы: |  |  |
| окна | пластиковые | исправное |
| двери | Металл/ пластик | исправное |
| 8. | Отделка: |  |  |
| внутренняя | покраска | исправное |
| наружная | кирпич | исправное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | есть /6 л. | исправное |
| вентиляция | Приточно-вытяжная | исправное |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | централизованное | исправное |
| холодное водоснабжение | централизованное | исправное |
| горячее водоснабжение | крышная котельная | исправное |
| водоотведение | централизованное | исправное |
| газоснабжение | в крышной котельной | исправное |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) | да | исправное |
| 11. | Крыльца (кроме крылец в нежилые помещения, предназначенные для одного нежилого помещения) | бетонные | исправное |
| 12. | Другое:  Детская площадка    Контейнерная площадка | есть  есть | исправное  исправное |

Приложение № \_5\_к Договору

**Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

1. Не позднее 10 рабочих дней по окончании 1 квартала года следующего за отчетным периодом Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД отчетным периодом в настоящем Договоре признается год.

3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п. 4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6. В случае если в срок, указанный в п. 5 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7. В случае если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5 и п.6 настоящего Договора в указанном случае не применяются.

8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.

9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в установленном порядке, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Приложение № 6 к Договору

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего** | | | |
| **имущества МКД по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_ за 20\_\_\_ год** | | | |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)** | **Коммунальные услуги (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроэнергия), руб.** |
|
| 1 | Задолженность по оплате на начало отчетного периода |  |  |
| 2 | Сальдо (перерасход (-)/экономия (+)) на начало отчетного периода по выполненным работам |  | Х |
| 3 | Начислено за отчетный период |  |  |
| 4 | Оплачено в отчетном периоде |  |  |
| 5 | Прочие (поступления) доходы от использования общего имущества |  | Х |
| 6 | Выполнено работ (оказано услуг) |  | Х |
| 7 | **Задолженность по оплате на конец отчетного периода: п.1+п.3-п.4** |  |  |
| 8 | **Сальдо (перерасход (-) /экономия (+)) по выполненным работам на конец отчетного периода: п.2+п.4+п.5-п.6** |  | Х |
|  | **Выполнено работ (оказано услуг)** | | **Затраты за отчетный период, руб.** |
| **6** | **Выполнено работ (оказано услуг) всего, в том числе:** | |  |
| **6.1** | **Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД** | |  |
|  | (*Перечень работ и услуг)* | |  |
| **6.2** | **Расходы по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых домов и придомовой территории - всего, в т. ч.:** | |  |
|  | *(перечень работ и услуг)* | |  |
| **6.3** | **Услуги и работы по управлению МКД** | |  |
| **6.4** | **Налог УСН** | |  |
| **6.5** | **Прочие расходы: банковское обслуживание** | |  |
| **6.6** | **Коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общего имущества в МКД** | |  |