

## ДОГОВОР

### управления многоквартирным домом и агентирования в части оплаты коммунальных и прочих услуг

г. Владимир

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Мегapolis», 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 с одной стороны, и гражданина \_\_\_\_\_

являющийся собственником помещения в многоквартирном доме (или лицом, принявшим от застройщика по передаточному акту (или иному документу о передаче)), расположенном по адресу: г. Владимир, ул. Новгородская, д. № 3, № помещения \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий право собственности, №, дата), именуемый в дальнейшем "Собственник помещения", а в отношении агентирования «Принципал» с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол конкурса от "21" марта 2022г.) и условиях, определённых конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила 491), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской

Федерации от 23.05.2006 № 307, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

#### 2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владимир, ул. Новгородская, д. № 3 (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 4 к настоящей примерной форме договора управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме). В состав общего имущества многоквартирного дома входят принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой

собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения, принадлежащих на праве собственности физическим и юридическим лицам, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы (кроме лестниц нежилых помещений, предназначенных для одного нежилого помещения), лифтовые 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 обслуживающие 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.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложениях № 2,3,4 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и на основании минимального перечня работ и услуг.

Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложениях № 2,3,4 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.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (выбрать необходимое в зависимости от степени благоустройства дома).

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

2.7. 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).

2.8. Агентское вознаграждение за оказываемые выше услуги входит в размер тарифа, установленного по МКД.

2.9. 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 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).

2.10. 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.

2.11. В целях получения дополнительных доходов Собственник поручает Управляющей компании от своего имени заключать договора с прочими физическими и юридическими лицами на использование частей конструктивных элементов жилого дома и мест общего пользования многоквартирного дома при принятии такого решения собственниками на общем собрании собственников помещения.

2.12. 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.

### **3. Права и обязанности Сторон**

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее \_\_\_\_\_ (не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора).

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц (организации и специалистов, при необходимости имеющих лицензии или разрешения на осуществление деятельности) услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложениях № 2,3,4 к настоящему Договору.

3.1.3. Разместить для ознакомления копии Устава, выписки из Единого Государственного реестра юридических лиц на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: горячее

водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (указать нужное), в том числе в случае, если коммунальные ресурсы не производятся Управляющей организацией самостоятельно, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

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

Качество предоставляемых коммунальных услуг обеспечивается РСО 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 06.05.2011 № 354, далее Правила 354).

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственнику и пользователям помещений иных услуг (радиовещания, телевидения).

3.1.6. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпунктах 3.1.4 и 3.1.5 настоящего Договора, размещая информацию на информационном стенде в офисе Управляющей организации, на официальном сайте [www.uvt33.ru](http://www.uvt33.ru), в системе ГИС ЖКХ.

3.1.7. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в помещении и на Интернет-сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ.

3.1.8. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в соответствии с требованием действующего законодательства.

3.1.9. Регулярно с учетом периодичности, установленной

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещения, пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку (в соответствии с требованием действующего законодательства).

3.1.11. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере путем размещения информации на обратной стороне платежного документа и на официальном Интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.12. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.13. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по форме (форма отчета приведена в приложении № 6 к настоящему Договору).

Отчет представляется письменно и размещается на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ.

Также ежегодно в конце первого квартала, следующего за

истекшим годом предоставлять Акт приемки оказываемых услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр. Подписание данного акта осуществляется в порядке описанном в приложении к данному договору № 5

3.1.14. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (ненужное зачеркнуть) согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в Интернете, Управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес сайте, где раскрыта информация.

3.1.15. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.16. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления (рабочий день). Устранение неисправностей организовывать не позднее срока, установленного действующим законодательством. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы 34-88-15 (на момент заключения договора).

Устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки

потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.19. По обращениям собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.20. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома у подрядчиков. При этом контролировать качество и объемы выполненных работ, следить за гарантийным сроком, в необходимых случаях требовать исправления недостатков и дефектов от подрядчиков.

3.1.21. Обеспечивать 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.

3.1.22. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 20 дней с момента поступления соответствующего запроса.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в Интернете, Управляющая

организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес сайта, где раскрыта информация.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.24. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.25. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (при необходимости с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.26. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета с 23 по 25 числа текущего месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения (рабочий день), предоставить ему сведения.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в Интернете, Управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес сайта, где раскрыта информация.

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

3.1.28. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение

и коммунальные услуги, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.29. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на информационном стенде в офисе Управляющей организации и на Интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.30. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений на сайте организации предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение.

3.1.31. 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, при этом Собственник не должен препятствовать проведению аварийных или иных, признанных необходимыми работ, направленных на устранение неисправностей и дефектов.

3.1.32. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования.

3.1.33. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.34. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества устранять недостатки и дефекты выполненных работ.

3.1.35. Нести ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.36. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данных.

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

3.1.38. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. Уведомления о дате проверки размещать на информационных стендах в подъезде.

3.2.3. 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.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации),

соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям и контролировать их деятельность.

Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. 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.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. 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.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. 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. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.2.7. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.2.8. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для проведения проверок о снятии показаний, наличия пломб, технического состояния общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев). Уведомления о проведении проверке размещаются на информационных стендах в подъездах.

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, которые не входят в минимальный перечень работ и услуг.

3.3.3.5. Давать согласие на использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.3.6. При наличии действующих индивидуальных приборов учета коммунальных услуг Собственник ежемесячно обязан снимать и передавать их в Управляющую организацию до 23-25 числа текущего месяца любым доступным способом, в том числе по телефону 47-19-27, по электронной почте E-mail:[ooomegapolis33.ru](mailto:ooomegapolis33.ru) или в квитанции при оплате.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на

инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.9. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным



кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Предоставлять свои предложения в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома на следующий год. Предложения предоставлять до конца сентября текущего года.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора, если Управляющая организация не разместила его в конце первого квартала, следующего за отчетным годом.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима

пользования общим имуществом.

3.4.10. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.13. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

#### **4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору, порядок ее внесения и изменения**

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД);

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Плата за горячее водоснабжение и отопление распределяется на составляющие (коммунальные ресурсы для их производства: газ и электроэнергия), в соответствии с п. 54 Правил 354.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам ОСС Протокол № 2 от "20" июня 2023г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого

помещения по решению ОСС составляет 23,40 руб./м<sup>2</sup>. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на календарный год, в последующие годы стоимость ежегодно индексируется на базовый индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по стране. При этом дополнительного голосования не требуется.

4.4. Установление размера взноса за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Установление размера взноса за капитальный ремонт на общем собрании собственников возможно, если он устанавливается большего размера, утвержденного субъектом Российской Федерации.

Решение о порядке и способе формирования фонда капитального ремонта принимается собственниками помещений в срок, установленный законодательством и оплачивается самостоятельно, вне зависимости от оплаты иных предоставленных услуг. Обязанность по оплате на капитальный ремонт жилого дома распространяется на всех собственников помещений в МКД. 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.

При сборе денежных средств на капитальный ремонт общего имущества Управляющая организация выступает в качестве Агента.

4.5. 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.

4.6. Плата Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в

соответствии с требованиями п. 69 Правил 354.

4.8. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами 491.

4.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами 354.

4.11. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном Правилами 354.

## **5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору**

5.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основанные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в Интернете, Управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес сайта, где раскрыта информация.

5.2. Собственники вправе ежегодно в течение первого квартала текущего года ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 6). А также на Интернет-сайте Управляющей организации и в системе ГИС ЖКХ.

5.3. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений.

5.4. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию, если Стороны не пришли к единому решению. При этом определяется источник финансирования привлечения таких лиц на общем собрании собственников.

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

Собственник несет ответственность за исправность находящего у него в пользовании приборов учета и за достоверность предоставляемых в Управляющую организацию сведений (показаний) по данным приборам учета.

5.6. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

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.

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).

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 имена и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

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.

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).

## **6. Разрешение споров и ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является страхование ответственности по договору (полису) со страховой организацией в соответствии с п.43 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №

75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, не предоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований,

установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора. При этом не выполнение условий Договора необходимо доказать в соответствии с требованиями действующего законодательства.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана на основании письменного заявления данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Срок действия договора составляет 3 года. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора, Собственник не представит протокол решения общего собрания об избрании иной формы управления, либо иной управляющей организации, настоящий Договор пролонгируется на тех же условиях и на тоже срок.

8.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Заключение Договора управления с другой управляющей организацией в период действия настоящего Договора не допускается, заключенный договор с другой управляющей

организацией считается ничтожным.

8.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в МКД и при условии отсутствия задолженности за жилищно-коммунальные услуги Собственником перед Управляющей организацией или после погашения имеющейся задолженности.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского Кодекса РФ Управляющая организация вправе требовать от Собственника или лиц пользующихся его помещением в МКД возмещение расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора и не возмещенных Собственником. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником или лицами, пользующимися его помещением в МКД указанных расходов.

#### 9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и периодичностью»;

приложение № 3 «Границы эксплуатационной ответственности по содержанию общего имущества МКД »;

приложение № 4 «Состав и состояние общего имущества МКД»;

приложение № 5 «Порядок приемки работ (услуг) по Договору»;

приложение № 6 «Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД».

#### 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация  
**ООО «Мегаполис»**  
Почтовый адрес: **600029, г. Владимир, ул. Куйбышева, д. 5, помещение 23**  
тел. **47-15-21**  
E-mail: **ooomegapolis33.ru**  
Сайт: **www.uyt33.ru**  
Юридический адрес **г. Владимир, ул. Куйбышева, д. № 5, пом. 23**  
Сведения о государственной регистрации **1093328001744**  
ИНН **3328464249** КПП **332901001**  
БАНК **ЯРОСЛАВСКИЙ Ф-Л**  
**ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль**  
р/с **40702810802000124035**  
к/с **30101810300000000760**  
БИК **047888760**

Директор \_\_\_\_\_ **Е.А. Лапшов**

Собственник

**ФИО** \_\_\_\_\_

**дата рождения** \_\_\_\_\_

**паспорт: сер №** \_\_\_\_\_

**выдан** \_\_\_\_\_

дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(ФИО)

## Предельные сроки

устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1. Протечки в отдельных местах крыши (кровля)	Не более 1 суток	
2. 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	
3. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Приступить к работам немедленно, срок устранения в зависимости от характера неисправности	
4. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электрооснабжения, 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	
5. Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электрооснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов	
6. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электрооснабжения	Не более 3 часов	
7. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электрооснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно	
8. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно	
II. Прочие непредвиденные работы		
9. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровля) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток	
10. Трещины, утрата связи отдельных элементов отражающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов отражающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным отражением 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 б) в летнее время	Не более 1 суток 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 здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	

**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		X
3	Начислено за отчетный период		
4	Оплачено в отчетном периоде		
5	Прочие (поступления) доходы от использования общего имущества		X
6	Выполнено работ (оказано услуг)		X
7	Задолженность по оплате на конец отчетного периода: п.1+п.3-п.4		
8	Сальдо (перерасход (-) /экономию (+)) по выполненным работам на конец отчетного периода: п.2+п.4+п.5-п.6		X
	<b>Выполнено работ (оказано услуг)</b>		<b>Затраты за отчетный период, руб.</b>
6	Выполнено работ (оказано услуг) всего, в том числе:		
6.1	Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД <i>(Перечень работ и услуг)</i>		
6.2	Расходы по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых домов и придомовой территории - всего, в т. ч.: <i>(перечень работ и услуг)</i>		
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		

## 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	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			
	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	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	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>			
	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>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;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>Проверка состояния продухов в цоколях</p> <p>Раскрытие подвальных продухов</p> <p>Закрытие подвальных продухов</p> <p>Уборка подвала</p> <p>Уборка приямков от мусора и снега в домах, где отсутствуют крышки приямков</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>4 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год в холодный период</p> <p>1 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере выявления</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>п. 3.4., 4.1.3. Пост 170; п.2 Пост. 290 Периодичность не нормирована</p> <p>П. 4.1.5. Пост. 170; п. 2 Пост. 290</p> <p>Утепление подвальных продухов, восстановление работоспособности крышек приямков</p>
3	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>			



<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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 грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,</p>	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.
<b>4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>перекрытий и покрытий</u> многоквартирных домов:</b>			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	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
<b>5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>колонн и столбов</u> многоквартирных домов:</b>			

<p>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 грибами 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.</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>п.5 табл. Прил. А .1 ГОСТ Р 56192-2014,</p>
	<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>По мере выявления</p>	<p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление гидроизоляции п.5 табл.</p>
<p><b>6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных</b></p>			
<p>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</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости.</p>	<p>п.6 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.4.3 Пост.170;</p>
	<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции</p>
<p><b>7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b></p>			
<p>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 окраски металлических креплений</p>	<p>Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и листьев</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>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);</p>
	<p>Очистка кровли от наледи и сосулек</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170;</p>
	<p>Очистка водоотводящих устройств от наледи и сосулек</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>п.7 табл. Прил. А п.2 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.6.1.23 Пост.170;</p>
	<p>Очистка кровли от снега</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>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;</p>
	<p>Очистка водоотводящих устройств от снега</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>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;</p>

<p>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</p>	<p>Осмотр и удаление наледи на канализационных стояках</p>	<p>осмотр 1 раз в месяц в зимний период, удаление наледи - по мере образования</p>	<p>п.15 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п.5.8.3.в) Пост.170; 4.3.14. МДК 2.04-2004</p>
<p><b>8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p>	<p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	
<p>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</p>	<p>Осмотр</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>п. 8 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; п. 4.8.1-п.4.8.9 Пост.170;</p>
	<p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>Устранение выбоин, сколов, ремонт деревянных ступеней, ремонт поручней, ограждений</p>
<p><b>9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец многоквартирных</b></p>			
<p>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 <u>восстановление</u> или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и <u>восстановление</u> 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.</p>	<p>Осмотр с устранением мелких неисправностей</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>	<p>п.9 Пост. 290., п.2.1.1. Пост. 170</p>
	<p>Очистка козырьков от мусора, грязи и листьев</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>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);</p>
	<p>Очистка козырьков от снега</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>	<p>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;</p>
	<p>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 )</p>	<p>по мере выявления</p>	<p>п.9 Пост 290, 4.2.3.1 . Пост. 170,</p>
<p><b>10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></p>			

<p>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.</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p> <p>по мере выявления</p>	<p>п. 3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; 4.10.4.1, 4.10.4.2, прилож. №2 Пост.170;</p> <p>Установка маяков на трещины, контроль их состояния, восстановление тепло-гидроизоляции</p>
<p><b>11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b></p>			
<p>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.</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p> <p>По мере выявления угрозы обрушения отделочных слоев</p>	<p>п.3 табл. Прил. А.1 ГОСТ Р 56192-2014; Прил.№2 Пост.170; п.11 Пост.290</p>
<p><b>12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>			
<p>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.</p>	<p>Осмотр</p> <p>Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p> <p>по мере выявления</p>	<p>Ч. 3 раздел 2 Приказа 139; п.4.4.1 Пост.170; п.12 Пост.290</p>
<p><b>13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>			
<p>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.</p>	<p>Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов</p> <p>Снятие и установка самозакрывающихся устройств на входных и тамбурных дверях</p> <p>Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния</p>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p>	<p>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);</p> <p>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</p> <p>Восстановление теплового контура</p>
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>			
<p><b>15 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p>			
<p>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</p>	<p>Осмотр с устранением мелких неисправностей</p> <p>Проверка тяги в дымовентиляционных каналах</p>	<p>3 раз в год, по мере необходимости. Составление плана мероприятий по текущему ремонту</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>прил. 1 Пост. 170, п 5.7.2., 5.7.11 Пост. 170; п. 12 Пост.410; п. 15 Пост.290</p>

	<p>контроль и обслуживание исправности систем автоматического дымоудаления;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования крышной(пристроенной) котельной, относящегося к общему имуществу МКД (применительно к п. 17 Постановления 290)</b>			
	<p>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.</p>	1. Осмотр оборудования с замерами параметров оборудования котельной	1 раз в неделю	<p>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</p>
<b>2. Планово-предупредительный ремонт оборудования</b>				
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	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>			
<p>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.</p>	<b>I. Общий плановый осмотр сантехнических систем: ГВС, ХВС, водоотведения, отопления</b>	2 раза в год	п. 2.1.1. Пост 170	
	<b>II. Система ХВС</b>			
	<b>1. Планово-предупредительный ремонт системы ХВС</b>			
	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		
	<b>III. Система ГВС</b>			
	<b>1. Планово-предупредительный ремонт системы ГВС</b>		1 раз в год	п.14 ГОСТ 56192-2014, п. 5.3.2.. п.Г-12 прил.4 Пост.170, <u>с п. 5.3.6. Пост. 170</u>
	Плановая ревизия фланцевой арматуры ГВС	1 раз в год		
	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		
	<b>IV. Канализация</b>			
	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)				
<b>V. Центральное отопление</b>				

		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. <i>Планово-предупредительный ремонт системы</i>		
		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
		<b>VI. Приборы учета (ОПУ)</b>		
		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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем <u>теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</u> в многоквартирных домах:</b>			
	испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления.	<b>Центральное отопление</b>		
		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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания <u>электрооборудования</u> в многоквартирных домах:</b>			
	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	Замена ламп внутреннего освещения: люминисцентных	по необходимости	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16

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: накаливания	по необходимости	ГОСТ Р 56192-2014, Прил. А.1, п.16; Пост.290, п.21
	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.лечи	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	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		
<b>21 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем <u>внутридомового газового оборудования и внешних</u></b>			
организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; 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	
<b>22 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта <u>лифта (лифтов)</u> в многоквартирном доме:</b>			
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 53780-2014
	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
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>23 Работы по содержанию <u>помещений</u>, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
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, прямков, 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	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	
	Мытье 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	

	расположен этот дом.	Мытье окон	1 раз 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
		Дератизация здания	4 раза в год	
		Дезинсекция мест общего пользования	По необходимости.	
24	<b>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:</b>			
	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 колеиности 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	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
	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 приемка.	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	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>			
	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	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, выполняемые в целях надлежащего состояния внутридомовой противопожарной системы сигнализации в МКД:</b>			
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раз в год	



	лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожаротушения, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления	ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ; СП 1.13130.2009 СНиП 21-01-97
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 наличии такого имущества): системы видеонаблюдения, коллективных антенн и пр.		по мере выявления	Пост. 491
<b>Примечание</b>				
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.				
<b>Применяемые нормативные документы:</b>				
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				

**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.

## Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

## I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Новгородская, д. № 3
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	33:22:022046:3375
3.	Серия, тип постройки	ИП монолитный дом с крышной котельной
4.	Год постройки	2021
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6.	Степень фактического износа	0%
7.	Год последнего капитального ремонта	--
8.	Количество этажей	10
9.	Наличие подвала	есть/ 870,9 кв.м.
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	186
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15.	Строительный объем	45189 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11040,8 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7149,4 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	190 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2891,8 кв. м
17.	Количество лестниц	52 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1182,3 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	477 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая	1742,9 кв. м

	технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5763 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	33:22:022046:283

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 повалыные	ж/б ж/б ж/б	исправное исправное исправное
5.	Крыша	Плоская /рулонная	исправное
6.	Полы	бетонные	исправное
7.	Проемы: окна двери	пластиковые металл	исправное исправное
8.	Отделка: внутренняя наружная	покраска кирпич	исправное исправное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	есть /8 л.	исправное
	вентиляция	Приточно-вытяжная	исправное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	централизованное	исправное
	электрооснащение		

<p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p> <p>отопление (от домово́й котельной)</p>	<p>централизованное</p> <p>крышная котельная</p> <p>централизованное</p> <p>в крышной котельной</p> <p>нет</p> <p>да</p>	<p>исправное</p> <p>исправное</p> <p>исправное</p> <p>исправное</p> <p>исправное</p>
<p>11. Крыльца (кроме крылец в нежилые помещения, предназначенные для одного нежилого помещения)</p>	<p>бетонные</p>	<p>исправное</p>
<p>12. Другое:</p> <p>Детская площадка</p> <p>Спортивная площадка</p> <p>Контейнерная площадка</p>	<p>есть</p> <p>есть</p> <p>есть</p>	<p>исправное</p> <p>исправное</p> <p>исправное</p>

### 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, оставшемся 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, оставшийся 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.