

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

Без 

г. Ижевск

04 02 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ключевой Поселок, дом 65 (далее - МКД), именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице председателя совета МКД Андрея Николаевича Григорьева, действующего на основании решения общего собрания собственников, оформленного Протоколом №1-65/21 от «04» февраля 2021г. с одной стороны, и, Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление № 813» в лице директора Кузнецова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель, Управляющая компания», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Управляющая компания - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в МКД.

Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

Высший орган управления МКД - Общее собрание собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления МКД является Управляющая организация.

Общее имущество в МКД - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления МКД, расположенным по адресу: г.Ижевск ул. Ключевой Поселок, дом № 65, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме.

1.2. Условия настоящего договора, в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, является одинаковым для всех Собственников и определены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №1-65/21 от «04» февраля 2021г.).

1.3. При выполнении условий договора стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», иными нормативно-правовыми актами РФ, УР, органов местного самоуправления, решениями общих собраний собственников помещений МКД.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2.2. Управляющая компания по поручению Собственника от своего имени, за счет

Собственника, обязуется за вознаграждение организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Настоящий договор заключен на управление МКД, находящимся по адресу: г.Ижевск ул. Ключевой Поселок, дом № 65 и местом исполнения договора управления Стороны определили указанный адрес.

2.4. Состав общего имущества МКД определен Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.6. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются дополнительным соглашением к договору управления.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

3.1.2. организовать выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД самостоятельно, либо путем заключения договоров от своего имени, за счет средств собственника с организациями на отдельные виды работ и услуг.

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления Собственнику жилищно-коммунальных и прочих услуг;

3.1.4. принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам;

3.1.5. организовать начисление платы за содержание общего имущества МКД, жилищных и коммунальных услуг; сбор, перерасчет и перечисление платежей собственников жилых и нежилых помещений МКД с правом передачи права на осуществление таких действий по договору третьим лицам;

3.1.6. фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов;

3.1.7. фиксировать факты причинения вреда имуществу собственника (помещению в многоквартирном доме, а также имуществу, находящемуся в таком помещении);

3.1.8. производить проверку технического состояния Общего имущества;

3.1.9. вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальным услугам;

3.1.10. принять и обеспечить хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

3.1.11. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, путем заключения договоров с подрядными организациями.

- Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

- Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в максимально короткие сроки;

3.1.12. вести прием и рассмотрение обращений, жалоб собственника на действия

(бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. При отказе в удовлетворении требований Собственника Управляющая компания обязана указать причины отказа и направить собственнику уведомление на фирменном бланке компании путём обмена письменными сообщениями, подписанными полномочными лицами и передаваемыми по почте, нарочно, либо по телеграфу, по факсу или с помощью иных средств электронной связи.

3.1.13. выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий, оказывать иные платные услуги, не противоречащие законодательству РФ;

3.1.14. организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации;

3.1.15. вести регистрацию и учет граждан, собственников жилого помещения, по месту проживания и месту пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 №713);

3.1.16. организовывать и выполнять мероприятия по ГО и ЧС, мобилизации населения (обеспечение оповещения, средств защиты, содержание укрытий и т.п.), предусмотренные законодательством РФ;

3.1.17. вести учет выполненных работ по заявкам населения;

3.1.18. информировать потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

3.1.19. информировать Собственника (или иное лицо, использующее помещение) о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва, путем вывешивания объявлений на информационных стендах;

3.1.20. производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг, если эти услуги оказывает Управляющая компания;

3.1.21. ежегодно, в течение первого квартала следующего за отчетным года, представлять отчет о выполнении предмета настоящего Договора. В течение срока действия настоящего Договора по просьбе председателя совета МКД размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД квартальные отчеты о выполненных работах и услугах.

3.1.22. не менее чем за два календарных дня до начала проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения;

3.1.23. обеспечить выдачу собственнику платежных документов не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным;

3.1.24. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений жилых домов осуществлять ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, или комнатного прибора учета;

3.1.25. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. представлять интересы Собственника перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, а также в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, взыскания задолженности по вознаграждению председателю совета многоквартирного дома, а также иным видам сборов и платежей, которые установлены решениями общих собраний собственников помещений дома; использования общего имущества в МКД, в том числе, взыскания платы за пользование таким имуществом, убытков, ущерба, неосновательного

обогащения, устранения препятствия пользования общим имуществом, истребования из незаконного владения помещений и имущества, являющихся общим имуществом собственников помещений МКД.

3.2.2. формировать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту;

3.2.3. хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в МКД, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях;

3.2.4. реализовывать мероприятия по энергосбережению;

3.2.5. выполнять дополнительные поручения по управлению МКД при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД;

3.2.6. ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

3.2.7. принимать участие в общих собраниях Собственников помещений МКД;

3.2.8. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.9. совершать юридически значимые и иные действия, в целях исполнения настоящего Договора;

3.2.10. принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;

3.2.11. расходовать средства, являющиеся разницей между начисленной гражданам платой за жилищно-коммунальные услуги и расходами по предоставлению жилищных, коммунальных и прочих услуг, на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту;

3.2.12. в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений МКД, инвестировать средства Управляющей компании на нужды многоквартирного дома, на условиях возвратности, срочности, платности. Конкретные условия инвестирования устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему договору управления, подписываемому на основании решения общего собрания собственников помещений МКД уполномоченным представителем таких собственников и Управляющей компанией;

3.2.13. заключать договоры на использование общего имущества МКД, при наличии соответствующего решения общего собрания многоквартирного дома.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей компании в соответствии с решением Собственников, направляются на накопительную часть жилого дома по статье текущий ремонт, если собственниками не принято иное решение на общем собрании.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение с учетом всех потребленных услуг, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников МКД, принятым в соответствии с законодательством и предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

3.3.3. поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании;

3.3.4. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

3.3.5. бережно относиться к Общему имуществу МКД, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.6. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.7. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.8. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.9. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.10. немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.11. предоставить Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.12. допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, текущего и капитального ремонта, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.13. своевременно (не позднее 10 дней с момента вселения) сообщать об изменении количества лиц, имеющих право пользования помещением для оформления перерасчета жилищно-коммунальных услуг, своевременно регистрировать их по месту жительства и по месту временного пребывания;

3.3.14. сообщать Управляющей компании о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом такого решения;

3.3.15. в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую компанию копию документа удостоверяющего право собственности на помещение и оригинал для сверки;

3.3.16. при сдаче помещения по договору коммерческого найма (аренды) предоставить информацию о фактически проживающих в помещении гражданах, заполнив соответствующее заявление в Управляющей компании;

3.3.17. обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ;

3.3.18. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником (в том числе, проживающих временно).

- о переходе права собственности на помещение или долю в нем к другому лицу или лицам;

- о показаниях индивидуальных приборов учета (ежемесячно, с 18 до 25 числа текущего месяца);

- о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов подтверждающих соответствие производимых работ требованиям законодательства;

3.3.19. подписывать акты приема выполненных работ, оказанных услуг. Акты подписываются от имени собственников помещений МКД уполномоченным представителем таких собственников (Председателем совета МКД), который обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предоставления акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг рассмотреть его, подписать и вернуть в Управляющую компанию. В случае отсутствия уполномоченного представителя собственников, обязанность по рассмотрению и подписанию

актов приемки возлагается на членов совета МКД или иных лиц, действующих на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКДе, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору;

3.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору;

3.4.3. вносить предложения по организации внеочередного собрания собственников;

3.4.4. вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.5. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором;

3.4.6. привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, которые должны иметь соответствующие лицензии и сертификаты;

3.4.7. в случае предоставления услуг ненадлежащего качества требовать уменьшения размера платы за содержание помещения, а также возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору;

3.4.8. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора определяется решением общего собрания собственников помещений.

В случае если собственники помещений не приняли решение на общем собрании об установлении размера платы за содержание жилого помещения, указанный размер равен размеру, установленному органом местного самоуправления в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Расходы на ограничение или приостановление и дальнейшее (после погашения задолженности) возобновление предоставления жилищно – коммунальных услуг в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения и возлагаются на лиц, в отношении которых были проведены указанные мероприятия.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления, либо определенных Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Размер платы за иные услуги, а также размер отчислений на образование различных фондов устанавливается решением общего собрания собственников по предложению Управляющей компании либо собственников.

4.4. Денежные средства, полученные от использования общего имущества МКД, направляются управляющей компанией на содержание и ремонт МКД, за исключением средств указанных в пункте 3.2.13 настоящего договора.

4.5. Порядок оплаты и размер вознаграждения за работу председателя, работы членов совета многоквартирного дома определяется решением общего собрания собственников.

4.6. Средства, поступившие от собственников помещений по накопительной статье «текущий ремонт», расходуются управляющей организацией только по решению совета МКД, полномочия которого определены решением общего собрания собственников, оформленного Протоколом №1-65/21 от «04» февраля 2021г., за исключением случаев устранения аварийных ситуаций и иных случаев, влияющих на качественное обеспечение и надлежащее содержание многоквартирного дома в рамках указанного договора.

4.7. Ежегодно, начиная с 01.07.2021 года, Управляющая компания обязана производить один раз в год индексацию размера платы за жилое, нежилое помещение в МКД в размере уровня инфляции цен по состоянию к предыдущему году, установленному уполномоченным органом РФ, либо согласно постановлениям Администрации города Ижевска об становлении размера платы за содержание жилого помещения и о смете расходов на минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены справкой Торгово-промышленной палаты соответствующей местности.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. В случае непринятия общим собранием собственников МКД решения о проведении дополнительных работ по содержанию общего имущества МКД, о сборе дополнительных денежных средств на проведение дополнительных работ, Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возник для собственника в следствии невозможности выполнения таких работ в связи с непринятым решением о их проведении и финансировании на общем собрании собственников.

5.6. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании.

5.7. Управляющая компания освобождается от ответственности при невыполнении Собственником условий настоящего договора.

5.8. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, в частности, в случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не был с его стороны обеспечен доступ в квартиру для устранения аварийной ситуации, диагностирования (обслуживания) внутриквартирного оборудования и общедомового имущества, расположенного в его помещении.

5.9. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере и порядке, установленным Жилищным кодексом РФ.

5.10. При наличии задолженности Собственника, возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг по данному договору, Управляющая компания вправе взыскать данную задолженность в судебном порядке.

5.11. Действия управляющей компании не являются виновными в случае исполнения им решения собрания собственников многоквартирного дома.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен с момента подписания и действует один год с правом пролонгации и правом одностороннего расторжения настоящего Договора по решению Общего собрания собственников помещений в МКД.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество, при наличии решения собственников многоквартирного дома об инвестировании денежных средств в общее имущество дома. Размер указанных убытков определяется как разница между средствами, фактически уплаченными жителями МКД, и средствами, затраченными на содержание и ремонт дома Управляющей компанией. Передача технической документации вновь избранной управляющей компании, ТСЖ, ЖСК или иной организации или лицу, осуществляющему управление МКД, производится за 30 рабочих дней до прекращения договора.

6.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

6.5. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из сторон за один месяц до окончания срока его действия не заявит о его расторжении.

6.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей компанией условий настоящего Договора, неказания услуг или невыполнения работ, установленных настоящим Договором.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, условия настоящего договора утверждены решением общего собрания собственников МКД, и являются обязательными для всех собственников помещения многоквартирного дома, независимо от фактического подписания собственником документа, содержащего условия договора. Текст настоящего договора доводится до всех собственников помещений многоквартирного дома путем раскладывания по почтовым ящикам и до подписания Собственником является письменной офертой. В соответствии с Гражданским кодексом РФ (п. 3 ст.438 ГК РФ), фактическое исполнение собственником условия настоящего договора считается согласием с его условиями, и договор считается заключенным в надлежащей форме.

8.2. Управляющая компания имеет право выдать заверенную копию договора управления МКД обратившемуся собственнику за его счет, при наличии подписанного текста договора.

8.3. Управляющая компания вправе обрабатывать персональные данные собственников, в целях исполнения настоящего договора, в том числе привлекая для этих целей третьих лиц.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Состав общего имущества МКД;
- Приложение № 2 – Перечень услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД;
- Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам

помещений МКД.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Паспорт 9403 402079
выдан Отделом внутренних
дел Удмуртского региона
г. Ижевск, 05.04.2004.

Адрес: г. Ижевск,
ул. Ключевой поселок 65-2
Тел: 8 951 201 27 32

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальное управление №813»
Юр.адрес: 426008, г. Ижевск, ул.
Красноармейская, д. 168;
Факт.адрес: 426025, г. Ижевск, ул. Е.М.
Кунгурцева, д. 14.
ИНН 1841059290; КПП 183101001;
ОГРН1151832027115; ОКПО 24526505;
р/с 40702810268000006315 в Удмуртском
отделении №8618 ПАО Сбербанк
БИК 049401601
К/с 30101810400000000601.

Директор ООО «ЖКУ №813»

А. Н. Григорьев



О.В. Кузнецов

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Ижевск, ул. Ключевой Поселок, 65
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	18:26:050972:3174
3.	Серия, тип постройки (при его наличии)	---
4.	Год постройки	2020
5.	Количество этажей	10
6.	Наличие подвала	техподполье
7.	Наличие цокольного этажа	---
8.	Наличие мансарды	чердак
9.	Количество квартир	76
10.	Количество нежилых помещений	2
11.	Площадь:	
11.1.	Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв.м.)	4 782,80
11.2.	Жилых помещений (общая площадь квартир – кв.м.)	3718,00
11.3.	Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – кв.м.)	161,40
11.4.	Помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – кв.м.)	1897,20
12.	Уборочная площадь помещений общего пользования	745,10
13.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – кв.м. (при его наличии)	---
14.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	---

2. Техническое состояние многоквартирного дома

№п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетон, свайный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пеноблок, облицовочный кирпич	удовлетворительное
3.	Перегородки	керамзитоблок	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
4.1.	междуэтажные	Железобетон монолит	удовлетворительное
4.2.	подвальные	Железобетон монолит	удовлетворительное
4.3.	чердачные	Железобетон монолит	удовлетворительное
5.	Крыша	мягкая	удовлетворительное

6.	Полы	Бетон, керамогранит	удовлетворительное
7.	Проемы:		
7.1.	Оконные	ПВХ	удовлетворительное
7.2.	Дверные	Металлические, деревянные, алюминиевые	удовлетворительное
7.3.	Другое		
8.	Отделка:		
8.1.	Внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
8.2.	Наружная		
8.3.	Другое		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
9.1.	Ванны напольные	нет	удовлетворительное
9.2.	Газовые (электро) плиты	да	удовлетворительное
9.3.	Телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
9.4.	Сети проводного радиовещания	нет	удовлетворительное
9.5.	Сигнализация	да	удовлетворительное
9.6.	Мусоропровод	да	удовлетворительное
9.7.	Лифт	да	удовлетворительное
9.8.	Вентиляция	да	удовлетворительное
9.9.	Электроосвещение	да	удовлетворительное
9.10.	Другое		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
10.1.	Холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
10.2.	Горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
10.3.	Водоотведение	да	удовлетворительное
10.4.	Электроснабжение	да	удовлетворительное
10.5.	Газоснабжение	да	удовлетворительное
10.6.	Отопление (от внешних котельных или домовой котельной)	От внешних котельных	удовлетворительное
10.7.	Другое		
11.	Крыльца	да	удовлетворительное

Председатель совета МКД

 / А. Н. Григорьев

Управляющая компания:

Директор ООО «ЖКУ № 813»



 / О. В. Кузнецов

к Договору управления *ЛН* от « *04* » *сентября* 20 *21* г. **Приложение № 2**

Перечень услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД № 65 по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ключевой посёлок

№ п/п	Системы	Выполняемые работы	Период выполнения
1	Придомовая территория	Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого фонда	По мере необходимости
2	Придомовая территория	Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
3	Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления. Недопущение отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного сезона
4	Инженерные коммуникации	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	По мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости
6	Инженерные коммуникации	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	По мере необходимости
7	Строительные конструкции	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	По мере необходимости
8	Строительные конструкции	<i>Очистка козырьков от сосулек</i>	По мере необходимости
9	Строительные конструкции	Работы по установке и снятию пружин, доводчиков на входных дверях	По мере необходимости
10	Строительные конструкции	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	По мере необходимости
11	Строительные конструкции	Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По мере необходимости
12	Инженерные коммуникации	Проведение промывки системы отопления в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	По мере необходимости
13	Инженерные коммуникации	Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергопоставляющей организации и Управляющей компании	По мере необходимости
14	Инженерные коммуникации	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим помещениям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркулярного трубопроводов	По мере необходимости
15	Инженерные коммуникации	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	По мере необходимости
16	Инженерные коммуникации	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе - с ведением журнала по установленной форме	По мере необходимости

17	Инженерные коммуникации	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	По мере необходимости
18	Инженерные коммуникации	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	По мере необходимости
19	Инженерные коммуникации	Ремонт системы организованного водоотвода ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение мелких повреждений, зачистка фасонных частей)	По мере необходимости
20	Строительные конструкции	Заделка мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
21	Строительные конструкции	Надежное закрытие подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
22	Придомовая территория	Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости
23	Строительные конструкции	Укрепление входных, межэтажных дверей в МОП	По мере необходимости
24	Инженерные коммуникации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	По мере необходимости
25	Инженерные коммуникации	Открытие и закрытие запорно-регулирующей арматуры	По мере необходимости
26	Придомовая территория	Подметание свежеснеженного снега на асфальтированных пешеходных тротуарах	По мере необходимости
27	Придомовая территория	Подметание асфальтированной территории в летний период (зона пешеходных тротуаров)	По мере необходимости
28	Придомовая территория	Подсыпка песком пешеходных тротуаров во время гололеда	По мере необходимости
29	Придомовая территория	Сметание снега со ступеней и площадок входных групп	По мере необходимости
30	Придомовая территория	Перекидывание снега и скол льда на пешеходных асфальтированных тротуарах	По мере необходимости
31	Придомовая территория	Покос травы и очистка граблями газонов	2 раза в год
32	Придомовая территория	Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	По мере необходимости
33	Придомовая территория	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	По мере необходимости
34	Придомовая территория	Очистка от земли, мусора, травы, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории	По мере необходимости
35	Инженерные коммуникации	Прочистка трубопроводов канализации	2 раза в год по графику
36	Инженерные коммуникации	Ликвидация подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
37	Инженерные коммуникации	Производство осмотров оголовков вентканалов, проверки наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости
38	МОП	Мытье окон	2 раза в год
39	МОП	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
40	МОП	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц

41	МОП	Влажная протирка перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	По мере необходимости
42	МОП	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	По мере необходимости
43	Инженерные коммуникации	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений)	По мере необходимости
44	Инженерные коммуникации	Ревизия ВРУ	По мере необходимости
45	Инженерные коммуникации	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	По мере необходимости
46	Инженерные коммуникации	Ревизия осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	По мере необходимости
47	Инженерные коммуникации	Очистка помещений электрощитовых от пыли и мусора	По мере необходимости
48	Инженерные коммуникации	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков	Постоянно
49	Инженерные коммуникации	Снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, водоснабжения и передача в РСО	Ежемесячно
50	МОП	Дератизация, дезинфекция мусоропровода	По мере необходимости
51	ИТП	Проведение промывки оборудования в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	В период с 15.05. по 15.08.
52	ИТП	Осмотр, регулировка оборудования	По графику
53	Повысительные насосы	Осмотр, регулировка оборудования	По графику
54	Инженерные коммуникации	Выполнение заявок поступивших от жителей связанных с исправным содержанием общедомового имущества	В рабочие дни, по режиму работы УК
55	РАС	Локализация аварийных ситуаций	В выходные и праздничные дни круглосуточно, в будни с 17:00 до 8:00
56	ОДПУ	Контроль за исправной работой ОДПУ, наличие пломб, очистка корпуса от пыли и грязи, своевременная поверка	По графику и по мере необходимости
57	Система дымоудаления и оповещения о пожаре	В соответствии с регламентами, установленными по обслуживанию систем, диспетчерская служба	По регламентам и по мере необходимости, диспетчерская служба круглосуточная работа
58	Лифты	Исправная работа оборудования, организация диспетчерской службы, страхование, обследование	По регламентам, диспетчерская служба круглосуточная работа
59	ТБО	Вывоз ТБО и КГМ	Ежедневно ТБО, КГМ по мере необходимости
60	Мусоропровод	Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц, график
61	Мусоропровод	Мытье мусороприемной камеры	1 раз в неделю
62	Мусоропровод	Уборка бункеров	1 раз в месяц
63	Мусоропровод	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир			
64	Инженерные коммуникации	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год

65	Инженерные коммуникации	Устранение засоров ХВС, ГВС	1 раз в год
66	Инженерные коммуникации	Регулировка смывного бачка	1 раз в год
67	Инженерные коммуникации	Смена прокладки	1 раз в год
68	Инженерные коммуникации	Регулировка кранов	1 раз в год
69	Инженерные коммуникации	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета	Не реже 2 -х раз в год

Перечень работ по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1	Придомовая территория		Валка деревьев диаметром свыше 5 см.	по мере необходимости
2	Придомовая территория		Завоз песка в песочницы, завоз чернозема для устройства клумб	по мере необходимости
3	Придомовая территория		Установка урн, скамеек, оборудования детских спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	в весенне-летний период
4	Придомовая территория		Покраска существующего детского, спортивного оборудования, элементов МАФ (скамейки, урны и т.д.)	в весенне-летний период
5	Придомовая территория		Ремонт детского, спортивного оборудования, элементов МАФ (скамейки, урны и т.д.) с использованием материалов	в весенне-летний период
6	Придомовая территория	Места для автотранспорта с усовершенствованным покрытием в границах земельного участка МКД	Механизированная уборка	в зимний период по заявлению Председателя Совета МКД
7	Придомовая территория	в границах земельного участка МКД	Вывоз снега с придомовой территории	в зимний период по заявлению Председателя Совета МКД
8	Мусоропроводы		Замена клапанов мусоропровода	по мере необходимости
9	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт отдельных участков кровли, устранение протечек кровли	По заявлению
10	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление отдельных участков парапетных ограждений	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
11	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Ремонт покрытия козырьков над подъездами до 25 % от общей площади	1 раз в год в весенне-летний период по мере необходимости

12	Строительные конструкции	Крыльца	Ремонт крылец (восстановление и установка поручней, ремонт ступеней, ремонт кирпичной кладки и штукатурки ограждающих конструкций)	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
13	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	15.05-15.09 график
14	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки	15.05-15.09, по мере необходимости
15	Строительные конструкции	стены	Ремонт цоколя (до 35% от площади цоколя)	По заявлению и по мере необходимости
16	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
17	Строительные конструкции	Окна в МОП	Остекление	по графику и по мере необходимости
18	Строительные конструкции	Окна	Ремонт подоконных сливов в МОП	по мере необходимости
19	Строительные конструкции	Двери и окна	Покраска дверей МОП	15.05-15.09 график
20	Инженерные коммуникации	ливневая канализация	Вывод канализационных стояков на кровлю	по мере необходимости
21	Инженерные коммуникации	Канализация	Восстановление нормативного уклона магистральных трубопроводов канализации в подвале (устранение провисания)	по мере необходимости
22	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена радиатора), замена кранов общедомового имущества	по мере необходимости
23	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) трубопроводов отопления, ГВС, ХВС, узлов до 35 %	15.05-15.09
24	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, устранение повреждения воронок, колен, зачеканка фасонных частей),	15.05-15.09

25	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления, канализации) в объеме от 1 % до 20 % от общей протяженности системы дома в год	по мере необходимости
26	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления	Замена неисправной запорной арматуры на трубопроводах ГВС, ХВС, отопления	по мере необходимости
27	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Проверка счетчиков с истекшим сроком межповерочного интервала специализированной организацией, их замена	по мере необходимости
28	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Освидетельствование общедомовых узлов учета ресурсоснабжающими организациями	по мере необходимости
29	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Отключение системы водоснабжения, проведение химического и бактериологического анализа воды	по мере необходимости
30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	по мере необходимости
31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельные розетки) в местах МОП	по мере необходимости
32	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена светильников, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей ВРУ, щитов общедомового имущества	по мере необходимости
33	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Монтаж тамбурного освещения, монтаж дополнительного освещения (прожектора на МКД)	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
34	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Смена электроламп в прожекторах с использованием автогидроподъемника	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
35	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена кабельных наконечников, замена вставкодержателей, ремонт вводных рубильников в поэтажных щитках и ВРУ	по мере необходимости
36	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправного оборудования (светильники, патроны) и электропроводки МОП, лифтов, стояков квартир (до ввода в квартиру), чердаков, подвалов (с перетяжкой обвисшей проводки и постановкой дополнительных	по мере необходимости

			креплений, ремонт групповых распределительных щитков и коробок, ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений, замена изоляторов)	
37	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт осветительной электросети МОП и осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, предмашинных и машинных помещений, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (с заменой электрооборудования), установка или замена выключателей, сжимов и гильз, смена патронов, светильников и выключателей)	по мере необходимости
38	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчики общедомовые, лифты,	Проверка и ремонт электросчетчиков общедомовых в порядке и сроки согласно ПУЭ. При снятии (в случае необходимости) электрического счетчика обслуживающая организация вызывает представителя энергоснабжающей организации и представителя Управляющей компании для фиксации данного факта в трехстороннем акте. Учет должен быть восстановлен в течение месяца.	по мере необходимости
39	Места сбора бытовых отходов		Восстановление, ремонт, изготовление контейнеров для мусора	по мере необходимости
40	Места сбора бытовых отходов		Восстановление площадки для сбора отходов и ее ограждений и информационной таблички на ограждении контейнерной площадки.	по мере необходимости
41	Лифтовое оборудование		Частичный ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости и по заключению специализированной организации
42	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления	Врезка штуцеров, воздушников спускников, гильз в систему	15.05 – 15.09 по графику
43	Оборудование	Система видеонаблюдения (при наличии)	Замена отдельных узлов и блоков	По мере необходимости

44	Оборудование	Домофонное оборудование (при наличии)	Замена отдельных узлов и блоков, закрывающих устройств	По мере необходимости
45	Оборудование	Шлагбаум (при наличии)	Замена отдельных узлов и блоков, стрелы	По мере необходимости
46	Оборудование	Система дымоудаления и система оповещения о пожаре	Замена оборудования (комплектующих)	По мере необходимости
47	Оборудование	ПВНС	Замена оборудования	По мере необходимости
48	Фасад	Витражное остекление	Мытье	Периодичность определяется по решению собственников
49	Наружные инженерные сети (теплоснабжения, электроснабжения, холодное водоснабжение, канализация)	В соответствии с актами балансового разграничения до стены дома	Устранение порывов, прочистка, восстановление работоспособного состояния, промывка, опрессовка, гидравлические испытания, замена участков сетей, земляные работы, откачка воды из колодцев	По мере необходимости с привлечением к устранению или проведению работ организаций, которые осуществляют обслуживание наружных сетей


Председатель совета МКД

 / А. Н. Григорьев

Управляющая компания:

Директор ООО «ЖКУ № 813»



 / О. В. Кузнецов

Приложение № 3
к договору управления МКД от «04» февраля 20 21 г.

**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых собственникам помещений МКД**

- холодное водоснабжение – не предоставляется;
- горячее водоснабжение – не предоставляется;
- водоотведение – не предоставляется;
- электроснабжение – не предоставляется;
- отопление – не предоставляется.
- газоснабжение – не предоставляется

**Собственник:
Председатель Совета МКД**

Григорьев /А. Н. Григорьев

**Управляющая организация:
Директор ООО «ЖКУ № 813»**

Кузнецов /О. В. Кузнецов

