

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

город Ижевск

«01» декабря 2020 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Е. М. Кунгурцева, дом 27 (далее - МКД), именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице председателя совета МКД Курбанова Руслана Тариковича, действующего на основании решения общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1-27/20 от «23» ноября 2020 г. 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).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного Протоколом № 1-27/20 от 23 ноября 2020 года.

1.2. Место исполнения договора управления: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Е. М. Кунгурцева, дом 27.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ);
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ);
- Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- Федеральный Закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление Правительства РФ № 354);
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» (далее - Постановление Правительства РФ № 491);
- 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» (далее – Постановление Правительства РФ № 290);
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление Правительства РФ № 416);
- Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Постановление Правительства РФ № 410);
- Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр. от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».
- Иными нормативно-правовыми актами РФ, Удмуртской Республики, органов местного самоуправления.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, обеспечивать готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг Собственникам ресурсоснабжающими организациями и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, указанных в частях 1 - 1.2 статьи 161 ЖК РФ.
- 2.2. Общее имущество МКД в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 ЖК РФ, разделом I Постановление Правительства РФ № 491, Техническим паспортом жилого дома. Общее имущество МКД утверждено решением общего собрания собственников помещений в МКД (Приложение № 1).
- 2.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и индивидуальным определяется в соответствии с разделом I Постановления Правительства РФ №491.
- 2.4. Перечень работ и услуг по управлению МКД, направленных на достижение целей управления МКД, утверждён решением общего собрания собственников помещений в МКД (Приложения №№ 2, 3).
- 2.5. Перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД утверждён решением общего собрания собственников помещений в МКД (Приложения №№ 2, 3).
- 2.6. В состав услуг и работ не входят:
 - а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
 - б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
 - в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ

- 3.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления МКД с даты внесения изменений в реестр лицензий УР в связи с заключением настоящего Договора.
- 3.2. Периодичность и сроки выполнения работ и услуг по управлению МКД, указанных в п. 2.2 настоящего договора, согласовываются сторонами в соответствии с Приложениями №№ 2, 3.
- 3.3. Периодичность и сроки выполнения услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в п. 2.3 настоящего договора, согласовываются сторонами в соответствии с Приложениями №№ 2, 3.
- 3.4. Сроки сдачи-приемки выполненных работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанных в п. 2.5, в соответствии с п. 5.10, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты окончания выполнения работ (услуг) уполномоченным представителем Собственников (Председателем Совета МКД).

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

- 4.1. Под деятельностью по управлению МКД (далее - управление МКД) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2. Управление осуществляется в отношении МКД как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД, а также исходя из минимального перечня услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД (Приложение № 1).

4.3. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- 4.3.1. прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ № 491 (п. 5.32 настоящего Договора), ключей от помещений, входящих в состав общего имущества, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Постановлением Правительства № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- 4.3.2. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- 4.3.3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:
 - 4.3.3.1. разработка с учетом минимального перечня услуг и работ годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД;
 - 4.3.3.2. расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - 4.3.3.3. подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - 4.3.3.4. подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - 4.3.3.5. обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- 4.3.4. Исполнитель совместно с Председателем совета МКД организует рассмотрение на общем собрании собственников вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - 4.3.4.1. уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, Собственников о проведении собрания;
 - 4.3.4.2. обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - 4.3.4.3. подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - 4.3.4.4. подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - 4.3.4.5. документальное оформление решений, принятых собранием;
 - 4.3.4.6. доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании;
- 4.3.5. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - 4.3.5.1. определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- 4.3.5.2. подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- 4.3.5.3. выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
- 4.3.5.4. заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
- 4.3.5.5. заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
- 4.3.5.6. осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- 4.3.5.7. ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
- 4.3.6. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;
- 4.3.7. организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, **коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (далее – КР СОИ)**, в том числе:
 - 4.3.7.1. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и **КР СОИ** в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - 4.3.7.2. оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
 - 4.3.7.3. осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
 - 4.3.7.4. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и КР СОИ, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- 4.4. Исполнитель обязан обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД.
- 4.5. Исполнитель должен обеспечить бесперебойную работу аварийно-диспетчерской службы.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ И ДОКУМЕНТАХ НА ОИ

- 4.4. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:
- а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
 - б) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки),

- дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;
- в) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - г) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;
 - д) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности МКД к отопительному периоду;
 - е) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.
- 4.9. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:
- а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
 - б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
 - в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме;
 - г) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома;
 - д) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров;
 - е) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - ж) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
 - з) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

5. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1. Содержание общего имущества МКД включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами от Управляющей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) организацию мест для накопления и накопление отходов I - IV класса опасности и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- е) работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.
- ж) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- и) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- к) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- л) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.);
- м) приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в таком доме.

5.2. Перечень услуг и работ, включенных в перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичность их оказания и выполнения, определен решением общего собрания собственников помещений в МКД и отражен в Приложениях №№ 2, 3 к настоящему договору.

ОСМОТРЫ

5.3. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

5.4. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

5.4.1. весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества;

5.4.2. осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

5.5. Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

5.6. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами (Советом МКД) решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях),

- необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).
- 5.7. Техническое состояние элементов общего имущества, а также выявленные в ходе осеннего осмотра неисправности и повреждения отражаются в документе по учету технического состояния многоквартирного дома (журнале осмотра).
- 5.8. Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД проводятся при необходимости по результатам осмотров без решения общего собрания Собственников.
- 5.9. Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД проводятся за счет средств по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (п. 8.1- 8.4 настоящего Договора).
- 5.10. Выполненные мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей (далее – работы), элементов оборудования МКД подтверждается актами выполненных работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия выполненных работ уполномоченным представителем Собственников (Председателем Совета МКД).
- 5.11. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению Совета МКД для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов) за счёт средств, накопленных Собственниками помещений в МКД по статье «Текущий ремонт».
- 5.12. Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования) за счёт средств, накопленных Собственниками помещений в МКД на специальном счёте, по статье «Капитальный ремонт».
- 5.13. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.
- 5.14. Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- 5.15. Безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путём осуществления следующего комплекса работ (услуг):
- а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
 - б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
 - в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
 - г) замена оборудования.
- 5.16. Обязательным условием безопасного использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования является надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов жилых помещений в МКД.
- 5.17. Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Постановлением Правительства РФ № 410, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, заключенного между Управляющей организацией и специализированной организацией.

По договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом.

- 5.18. Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного газового оборудования выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Постановлением Правительства РФ № 410, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, заключенного между Собственником жилого помещения в МКД и специализированной организацией.
- 5.19. Аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется круглосуточно аварийно-диспетчерской службой газораспределительной организации незамедлительно при поступлении информации об аварии или угрозе ее возникновения без соблюдения требования о предварительном согласовании с заказчиком даты (дат) и времени обеспечения допуска сотрудников исполнителя к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию.
- 5.20. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.
- 5.21. Проведение технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого со специализированной организацией:
- а) в отношении внутридомового газового оборудования - Управляющей организацией;
 - б) в отношении внутриквартирного газового оборудования Собственниками (пользователями, нанимателями) помещений, в которых размещено такое оборудование.
- 5.22. Работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются специализированной организацией.
- 5.23. Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется в следующих случаях:
- а) истечение установленных изготовителем сроков эксплуатации оборудования или сроков, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, если эти сроки не продлены по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также истечение сроков эксплуатации этого оборудования, продленных по результатам его технического диагностирования;
 - б) признание газоиспользующего оборудования не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта) в ходе технического обслуживания либо по результатам технического диагностирования внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
 - в) заявка заказчика.
- 5.24. Замена оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется специализированной организацией в рамках исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Самостоятельная замена указанного оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации не допускается.
- 5.25. Оплата работ по замене (ремонту) оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, осуществляется собственником этого оборудования.
- 5.26. Оплата работ, указанных в п. 5.15 настоящего Договора, осуществляется один раз в год единовременно, после обслуживания внутриквартирного газового оборудования (газовой плиты и/или варочной поверхности) с включением в платежную квитанцию за жилищно-коммунальные услуги в размере, утвержденном АО «Газпром Газораспределение Ижевск»

ВЕНТИЛЯЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- 5.27. Надлежащее содержание дымовых и вентиляционных каналов обеспечивается путём проверки состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта ответственными лицами Исполнителя или привлекаемым им подрядной организации.
- 5.28. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка производится:
- а) при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания и (или) подключении нового газоиспользующего оборудования;
 - б) при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;
 - в) в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 1 раза в год;
 - г) при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении.
- 5.29. Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 410.

6. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

- 6.1. Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ) – это холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 6.2. Перечень общедомового имущества МКД определен в п. 2.2 настоящего договора и в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 6.3. Условия определения даты начала и окончания отопительного периода и дата начала и окончания отопительного периода устанавливаются решением Собственников. В случае непринятия такого решения Собственниками отопительный период начинается и заканчивается в установленные уполномоченным органом сроки начала и окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.
- 6.4. Предоставление КР СОИ Собственникам осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведённым в приложении № 1 Постановления Правительства РФ №354.
- 6.5. Предоставление КР СОИ осуществляется в необходимых Собственникам объёмах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление данных ресурсов.
- 6.6. Качество предоставляемых КР СОИ должно соответствовать требованиям, приведённым в приложении № 1 Постановления Правительства РФ №354.
- 6.7. Техническое состояние внутридомовых инженерных систем должно соответствовать установленным требованиям и должно быть готово для предоставления КР СОИ.

7. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

- 7.1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:
- 7.1.1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- 7.1.2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
 - 7.1.3. ремонт крыши;
 - 7.1.4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общедомовому имуществу в МКД;
 - 7.1.5. ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 7.2. Нормативным актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и другими видами услуг и (или) работ.
- 7.3. В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания Собственников может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

8. ЦЕНА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

- 8.1. Плата за жилое/нежилое помещение и КР СОИ для собственника (нанимателя) помещения в МКД включает в себя плату за содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за КР СОИ.
- 8.2. Размер платы (и её индексация – п. 8.6) за жилое/нежилое помещение и КР СОИ утвержден решением общего собрания Собственников помещений в МКД (Приложения №№ 2, 3).
- 8.3. Размер платы за жилое помещение составляет **20,95 руб.** (Двадцать руб. 95 коп.) за 1 (Один) кв.м. общей площади жилого помещения.
- 8.4. Размер платы за нежилое помещение составляет **13,84 руб.** (Тринадцать руб. 84 коп.) за 1 (Один) кв.м. общей площади нежилого помещения.
- 8.5. Размер платы за текущий ремонт общего имущества для Собственников жилых / нежилых помещений в МКД составляет **1,00 руб.** (Один руб. 00 коп.) за 1 (Один) кв.м. общей площади помещения.
- 8.6. Ежегодно, начиная с 01.07.2021 года, Исполнитель обязан производить один раз в год индексацию размера платы за жилое/нежилое помещение в размере уровня инфляции цен по состоянию к предыдущему году, установленному уполномоченным органом РФ, но не более 10 % (Десяти процентов).
- 8.7. Размер платы за КР СОИ определяется исходя из фактического объема потребленного коммунального ресурса, определенного как разница между потребленным объемом коммунального ресурса по общедомовому прибору учета и потребленным объемом коммунальных услуг во всех помещениях МКД, в соответствии с п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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, утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (с послед. изменениями и дополнениями) с последующим перерасчетом по предъявлению РСО.
- 8.8. Размер платы за содержание жилого помещения в части КР СОИ в МКД, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.
- 8.9. Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, отопления, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в МКД услуг и работ в целях содержания общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД.

- 8.10. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД может быть изменен в порядке, установленном законодательством, на основании решения общего собрания Собственников.
- 8.11. При необходимости принятия решения об изменении размера платы за жилое/нежилое помещений Исполнителю необходимо представить Собственникам предложение о размере платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до дня проведения общего собрания Собственников в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД.
- 8.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на КР СОИ Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, уведомляя Собственников путем размещения информации на информационных стендах и / или в платежных документах.
- 8.13. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Исполнителя в соответствии с действующим жилищным законодательством и не поименованные прямо в приложениях настоящему Договору, могут выполняться Исполнителем за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг Исполнителя на основании письменной заявки Собственника.

9. СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

- 9.1. Плата за жилое/нежилое помещение и КР СОИ производится Собственником (нанимателем) в рублях путем внесения наличных денежных средств в кассу либо перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 9.2. Плата за жилое помещение и КР СОИ вносится на основании:
- а) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее 10 (Десято) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
 - б) информации о размере платы за жилое/нежилое помещение и КР СОИ, задолженности по оплате жилых/нежилых помещений и КР СОИ, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое/нежилое помещение и КР СОИ. Информацией о размере платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых/нежилых помещений и КР СОИ являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.
- 9.3. Собственники (наниматели) помещений в МКД плату за жилое/нежилое помещение и КР СОИ вносят Управляющей организации.
- 9.4. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое/нежилое помещение и КР СОИ.
- 9.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое/нежилое помещение и КР СОИ, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 (одной стотридцатой) ставки рефинансирования Центрального

банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается, если иное не предусмотрено действующим законодательством, регулирующим данную сферу.

- 9.6. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.
- 9.7. Исполнитель не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое/нежилое помещение и КР СОИ третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических/юридических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое/нежилое помещение и КР СОИ считается ничтожным.

10. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ

- 10.1. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет:
- 10.1.1. повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД;
 - 10.1.2. контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения;
 - 10.1.3. круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в сроки, установленные п. 10.4 настоящего Договора, заявок собственников и пользователей помещений в МКД по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в МКД, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств Управляющей организации, предусмотренных Договором;
 - 10.1.4. принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.
- 10.2. Аварийно-диспетчерская служба с помощью системы диспетчеризации обеспечивает:
- 10.2.1. контроль загазованности подвалов;
 - 10.2.2. громкоговорящую (двустороннюю) связь с пассажирами лифтами.
- 10.3. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся, в том числе, в форме электронных документов.
- 10.4. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:
- 10.4.1. ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в МКД в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в МКД посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;
 - 10.4.2. локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

- 10.4.3. ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;
- 10.4.4. ликвидацию засоров в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;
- 10.4.5. подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;
- 10.4.6. устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.
- 10.4.7. При этом собственник или пользователь помещения в МКД должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки.
- 10.4.8. В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления аварийно-диспетчерская служба также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен МКД, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.
- 10.4.9. Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в МКД, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.
- 10.5. Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.
- 10.6. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.
- 10.7. Управляющая организация в случае организации аварийно-диспетчерского обслуживания путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей соответствующую деятельность, представляет в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.
- 10.8. Управляющая организация обеспечивают свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.
- 10.9. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах.
- Заявки принимаются при:
- непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу;

- посредством телефонной связи по тел. 32-34-13 (в период с 08:00 до 17:00) в будни, кроме субботы и воскресенья, по тел. 45-24-76 (в период с 17:00 до 08:00 в будни и круглосуточно в выходные дни);

- или других возможных средств связи.

Регистрация заявок осуществляется в журнале учета заявок собственников и пользователей помещений в МКД или в автоматизированной системе учета таких заявок (при её наличии) и с использованием в соответствии с законодательством Российской Федерации записи телефонного разговора.

Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы.

Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в МКД с внесенными в журнал учета заявок записями.

- 10.10. При поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами. Сведения о принятом решении фиксируются в журнале учета заявок или государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета заявок в данной системе. Аварийно-диспетчерская служба организует исполнение поступившей заявки в сроки, установленные п. 10.4 настоящего Договора.
- 10.11. При регистрации заявки аварийно-диспетчерская служба сообщает собственнику или пользователю помещения в МКД, обратившемуся с заявкой, её регистрационный номер и сведения о регламентных сроках и мероприятиях по исполнению заявки.
- 10.12. При осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания должны обеспечиваться безопасность жизни и здоровья людей и животных, окружающей среды, сохранность имущества собственников помещений в МКД.
- 10.13. Сотрудники аварийно-диспетчерской службы, осуществляющие выезды для исполнения заявок, должны быть обеспечены необходимыми средствами, в том числе оборудованием и материалами, для исполнения заявки. В случае если исполнение заявки требует доступа сотрудника аварийно-диспетчерской службы в помещение в МКД, аварийно-диспетчерская служба информирует собственника или пользователя такого помещения о планируемой дате и времени начала исполнения заявки, причинах необходимости предоставления доступа в помещение, а также о фамилии, имени, отчестве (при наличии) сотрудника (сотрудников) аварийно-диспетчерской службы, который будет осуществлять исполнение заявки.
- 10.14. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) и профессиональной специализации, а также одноразовые бахилы.
- 10.15. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет оперативный контроль сроков, качества исполнения поступивших заявок с использованием инструментов фотофиксации, оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в МКД на предмет качества исполнения поступивших заявок. Результаты контроля вносятся в журнал учета заявок или государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в случае ведения журнала учета заявок в данной системе.

11. ПОРЯДОК ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

- 11.1. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в МКД, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис Управляющей организации (далее – представительство управляющей организации).
- 11.2. Представительство управляющей организации предназначено для приёма собственников и пользователей помещений в МКД, предоставления оперативных ответов на поступающие вопросы, а также оказания любой другой помощи собственнику или пользователю помещения в МКД по возникающему у него вопросу, связанному с управлением МКД, собственником, пользователем помещения в котором он является.

- 11.3. Управляющая организация раскрывает информацию о днях и часах приема собственников и пользователей помещений в МКД уполномоченными лицами Управляющей организации (далее - прием), который должен осуществляться не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется в представительстве управляющей организации лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами.
- 11.4. Запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве управляющей организации, по телефону управляющей организации или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в МКД, записанных на прием.
- 11.5. При осуществлении записи на прием сотрудник представительства управляющей организации выясняет наличие имеющихся заявок в аварийно-диспетчерскую службу от обратившегося собственника или пользователя помещения в МКД, статус рассмотрения и результат выполнения указанных заявок и вносит данную информацию, дату приема, должность лица, осуществляющего прием, в журнал личного приема. Копия записи в журнале личного приема передается обратившемуся собственнику или пользователю помещения в МКД.
Результат приема фиксируется в журнале личного приема.
- 11.6. Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:
- 11.6.1. на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации:
- а) наименование (фирменное наименование) управляющей организации;
 - б) адрес местонахождения управляющей организации;
 - в) контактные телефоны управляющей организации, адрес электронной почты;
 - г) режим работы управляющей организации.
- В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.
- 11.6.2. на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:
- а) наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";
 - б) контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;
 - в) уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в МКД в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;
 - г) уведомления об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги.
- В случае изменения информации, указанной в пп. а) б) п.11.6.2, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.
Информация, указанная в пп. в) п.11.6.2, подлежит раскрытию не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.
Информация, указанная в пп. г) п.11.6.2, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в МКД платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 11.6.3. на информационных стендах (стойках) в представительстве управляющей организации:

- а) наименование (фирменное наименование) управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети "Интернет" (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет";
- б) контактные телефоны управляющей организации, представительства управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;
- в) пошаговая инструкция о порядке установки индивидуального прибора учета;
- г) информация о сроках внесения платы за помещение и КР СОИ, последствиях несвоевременного и (или) неполного внесения такой платы, об обязательных и (или) рекомендуемых сроках передачи показаний приборов учета исполнителю коммунальных услуг в соответствии с порядком и условиями приема таких показаний, которые установлены договором;
- д) информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);
- е) сведения о размерах цен (тарифов), подлежащих применению при определении размера платы за помещение и (или) коммунальные услуги, и о реквизитах нормативных правовых актов, решений общего собрания собственников помещений в МКД (при их наличии), которыми они установлены;
- ж) сведения о нормативах потребления коммунальных услуг и нормативах потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД;
- з) информационная памятка о правилах безопасного использования газа в быту, информация об обязанности потребителя заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;
- и) информационная памятка, содержащая сведения о составе ежемесячной платы за помещение и КР СОИ, контактные телефоны лиц, ответственных за начисление платы за жилое помещение и КР СОИ;
- к) образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;
- л) стенд с перечнем предлагаемых управляющей организацией работ и услуг;
- м) сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе отдельного сбора) отходов I - IV классов опасности;
- н) информация о правилах обращения с отходами I - IV классов опасности, порядке осуществления отдельного сбора отходов;
- о) информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов;
- п) уведомления об изменении размера платы за помещение и КР СОИ.

В случае изменения информации, указанной в пп. а)-о) п.11.6.3, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 рабочих дней со дня изменения.

Информация, указанная пп. п) п.11.6.3, подлежит раскрытию не позднее чем за 30 календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в МКД платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

11.6.4. на официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет" информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

11.7. Управляющая организация не вправе ограничивать доступ к раскрываемой информации собственникам и пользователям помещений в МКД, а также обязаны обеспечить сохранность раскрываемой информации в местах её размещения, предусмотренных п.11.6.

Носитель с информацией, утратившей свою актуальность, хранению не подлежит.

11.8. Управляющая организация предоставляет по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в МКД:

- 11.8.1. в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с п.11.6. В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению управляющей организации, раскрыта в необходимом объеме способом, указанным в п.11.6, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), и по предусмотренным п.11.9 каналам связи;
- 11.8.2. в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД;
- 11.8.3. в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;
- 11.8.4. в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в МКД, общему имуществу собственников помещений в МКД, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен, предусмотренного Постановлением Правительства РФ № 354;
- 11.8.5. в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренного Постановлением Правительства РФ № 491;
- 11.8.6. в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотренного Постановлением Правительства РФ № 354;
- 11.8.7. иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой Управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в МКД предусмотрена законодательством Российской Федерации.
- 11.9. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в МКД, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.
- 11.10.Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в МКД по вопросам, не перечисленным в п.11.6,11.8, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).
- 11.11.Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в МКД (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием государственной информационной

системы жилищно-коммунального хозяйства или в письменной форме с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

- 11.12. Управляющая организация обязана хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.
- 11.13. Заявки Собственников на проведение работ по ремонту внутриквартирного газового оборудования подаются по телефону, в электронной или письменной форме в диспетчерскую службу специализированной организации.
- 11.14. Работы по ремонту внутриквартирного газового оборудования должны быть начаты в течение 1 суток с момента поступления от Собственника соответствующей заявки, если нормативными правовыми актами не установлены требования по незамедлительному проведению ремонтных работ. Указанная заявка должна быть зарегистрирована сотрудником исполнителя, принявшим ее, с указанием даты и времени ее поступления. При регистрации Собственнику сообщается дата и время регистрации заявки, ее регистрационный номер и фамилия сотрудника, зарегистрировавшего заявку.
- 11.15. Выполнение работ по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования осуществляется в сроки и с периодичностью, которые предусмотрены договором о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в соответствии с настоящими Постановлением Правительства РФ № 410.
- 11.16. Конкретные дата и время выполнения указанных работ в МКД планируются Специализированной организацией путём составления соответствующих графиков (годовых, квартальных и месячных), информация о которых доводится до сведения Собственников через средства массовой информации и сеть "Интернет", путем размещения объявлений на расположенных в местах общего доступа информационных стендах, путем направления электронных или почтовых сообщений, а также иными доступными способами, позволяющими уведомить о времени и дате выполнения этих работ.
- 11.17. Специализированная организация обязана уведомить способом, предусмотренным договором о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, а если такой способ не указан в договоре, средствами почтовой, телефонной связи или иным способом, позволяющим установить факт получения заказчиком такого уведомления, о дате, времени и перечне работ по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования не позднее чем за 20 дней до их проведения.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ И ПРЕТЕНЗИЙ

- 12.1. В случае возникновения факта нарушения требований Постановления Правительства РФ № 491 каждый Собственник или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение требований Постановления Правительства № 491, а также места и времени нарушения.
- 12.2. Исполнитель обязан рассмотреть жалобу, принять решение и направить ответ Собственнику или его доверенному лицу в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее поступления.

13. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

- 13.1. Исполнитель ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 13.2. Форма отчета может быть утверждена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ)

- 14.1. Председатель Совета МКД осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- 14.2. Акт приемки выполненных работ и оказанных услуг составляется ежемесячно в 2 (Двух) экземплярах и подписывается обеими сторонами. Каждый экземпляр акта остается у представителей обеих сторон.

15. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

- 15.1. Для целей настоящего раздела Договора услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Постановления Правительства РФ № 491, Постановления Правительства РФ № 354.
- 15.2. Для целей настоящего раздела Договора установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 491, Постановления Правительства РФ № 354.
- 15.3. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Собственникам помещений в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 491.
- 15.4. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу Управляющей организации.
- 15.5. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.
- 15.6. Размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения.
- 15.7. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 15.8. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.
- 15.9. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 354.
- 15.10. Если по результатам исполнения настоящего Договора в соответствии отчётом о выполнении Договора фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и выполнения работ по управлению МКД, оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных Договором, указанная разница остаётся в распоряжении Управляющей организации при условии, если о ненадлежащем качестве услуг или работ в период, за который Управляющей организацией представлен отчёт о выполнении Договора, не составлялся акт нарушения

качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

15.11. Если в период, за который Управляющей организацией представлен отчет о выполнении Договора, составлялся акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ Управляющей организацией, указанная в п. 18.11 разница выплачивается Собственникам помещений в МКД путём перечисления денежных средств на специальный расчётный счёт, предназначенный для накопления средств по статье «Текущий ремонт».

16. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

16.1. Права и обязанности Управляющей организации:

16.1.1. Управляющая организация обязана:

- 1) Ответственные лица Управляющей организации обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.
- 2) В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ (Приложения №№ 2, 3):
 - обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
 - вести и хранить техническую документацию на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
 - своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
 - осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД, и доводить их до сведения Собственников в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
 - организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений;
 - организовать работу по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт помещений;
 - предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе Собственникам, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- 3) Управляющая организация обязана организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).
- 4) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в МКД, сведения о собственниках нежилых помещений в МКД, а также направлять уведомления Собственникам нежилых помещений в МКД о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
- 5) предоставлять ресурсоснабжающим организациям сведения из реестра собственников помещений в МКД, позволяющие идентифицировать Собственников помещений в данном

МКД (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в МКД, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в МКД является юридическое лицо, номер помещения в МКД, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в МКД в случае изменения указанных сведений не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа Управляющей организации и на электронном носителе.

- 6) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;
- 8) принимать в порядке и сроки, которые установлены Постановлением Правительства РФ № 354, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить совместно с ресурсоснабжающей организацией проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;
- 9) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, определяемых в договоре ресурсоснабжения;
- 10) ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учёта в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца, направлять полученные показания ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном заключенным Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией договором о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

16.1.2. Управляющая организация имеет право:

- 1) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги на общедомовые нужды, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 3) требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб в случаях, предусмотренных настоящим договором;
- 4) уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством

передачи смс-сообщения, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

16.2. Права и обязанности Собственников:

16.2.1. Права собственника:

- 1) Собственник помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.
- 2) Собственник помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности помещению гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, ЖК РФ.
- 3) Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.
- 4) Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.
- 5) Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения.
- 6) Собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД.
- 7) Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.
- 8) Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 9) Собственник помещения в МКД при приобретении в собственность помещения, смежного с принадлежащим ему на праве собственности помещением в МКД, вправе объединить эти помещения в одно помещение в порядке, установленном главой 4 ЖК РФ. Границы между смежными помещениями могут быть изменены или эти помещения могут быть разделены на два и более помещения без согласия собственников других помещений в случае, если подобные изменение или раздел не влекут за собой изменение границ других помещений, границ и размера общего имущества в МКД или изменение долей в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.
- 10) Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в МКД, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в МКД.
- 11) имеет иные права

16.2.2. Собственник не вправе:

- 1) Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД.
- 2) Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
- 3) Собственник не вправе осуществлять иные действия, запрещенные действующим законодательством.

16.2.3. Обязанности собственника:

- 1) Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в МКД соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.
- 2) Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое/нежилое помещение и КР СОИ.
- 3) Собственник помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.
- 4) Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 5) Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.
- 6) При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- 7) При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;
- 8) В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- 9) Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;
- 10) Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;
- 11) Допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 12) Допускать исполнителя в занимаемое жилое помещение или домовладение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких

- приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 13) Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
 - 14) Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и КР СОИ, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов;
 - 15) Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором;
 - 16) оплачивать работы (услуги) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также работы по ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в установленные сроки и в полном объеме;
 - 17) незамедлительно сообщать специализированной организации о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом;
 - 18) эксплуатировать газоиспользующее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями, а также незамедлительно уведомлять исполнителя об изменении состава внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
 - 19) обеспечивать доступ представителей специализированной организации к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту указанного оборудования, а также для приостановления подачи газа в случаях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ № 410;
 - 20) соблюдать инструкцию по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 17.1. Управляющая организация при управлении МКД отвечает перед Собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несёт ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 17.2. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 17.3. Собственники несут ответственность за невнесение, несвоевременное внесение платы за работы и услуги по управлению МКД, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, КР СОИ и (или) внесение такой платы не в полном объёме в виде уплаты Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

18. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

- 18.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, могут быть урегулированы путём проведения переговоров.
- 18.2. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в суде по месту исполнения настоящего Договора.

19. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

- 19.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует 1 (один) год с момента подписания Договора последней из сторон.
- 19.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 2 месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 19.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 19.4. 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 многоквартирного дома, 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 многоквартирным домом, производится за 30 рабочих дней до прекращения договора.
- 19.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.
- 19.6. 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, неоказания услуг или невыполнения работ, установленных настоящим Договором.

20. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 20.1. По вопросам, прямо не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 20.2. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.
- 20.3. Приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме допускается без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме только в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

- Приложение 1. Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- Приложение 2. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт **жилого** помещения
- Приложение 3. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт **нежилого** помещения;
- Приложение 4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома;

21. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»	«СОБСТВЕННИКИ»
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление №813» Сокращенное наименование: ООО «ЖКУ №813» Юр.адрес: 426008, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 168, помещение 53 Факт.адрес: 426025, г. Ижевск, ул. Е.М. Кунгурцева, д. 14. ИНН 1841059290; КПП 183101001; ОГРН1151832027115; ОКПО 24526505;</p> <p>р/с 40702810268000006315 в Удмуртском отделении №8618 ПАО Сбербанк БИК 049401601 К/с 30101810400000000601.</p>	<p>Паспортные данные: <u>паспорт: № 94 16 серия 595 190</u> <u>выдан отделом УРМС РФ по УР</u> <u>в г. Ижевске р-на г. Ижевск</u> <u>дата выдачи: 06.10.2016 код 180-002</u></p> <p>Адрес: 426025, г. Ижевск, ул. Е.М. Кунгурцева, д. 27, кв. <u>12</u>.</p>



Директор
О. В. Кузнецов

Председатель Совета МКД:

И. Р. Т. Курбанов

к Договору управления № ___ от «01» декабря 2020г.

Описание состава и технического состояния общего имущества МКД

I. Общие сведения о многоквартирном доме

	Адрес многоквартирного дома	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Е. М. Кунгурцева, дом № 27
1	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	18:26:020013:3744
2	Серия, тип постройки	серия дома 125
3	Год постройки	2016
4	Степень износа по данным государственного технического учета	-
5	Степень фактического износа	-
6	Год последнего капитального ремонта	-
7	Количество подъездов, количество лифтов	4 (4-ый отдельностоящий), 4-е грузопассажирских лифта (по 1-му в каждом подъезде)
8	Количество этажей	10 (1,2, 3 подъезды), 9 (4 подъезд)
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	Нет
11	Наличие мансарды	Нет
12	Наличие мезонина	Нет
13	Количество квартир Однокомнатные Двухкомнатные Трехкомнатные Четырехкомнатные Пятикомнатные Шестикомнатные	164 42 71 51 0 0 0
14	Количество комнат в доме	337
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
16	Общая площадь нежилых помещений в т.ч. офисов, магазинов в т.ч. площадь машин, отделения, эл. щитовая, мусорокамеры, ПУН, ИТП, ПВНС	945,5 кв.м. 788,2 кв.м. 157,3 кв.м.
17	Общий строительный объем	46 828 куб.м.
18	Средняя внутренняя высота помещения	2,58 м.
19	Лестничные марши Общая площадь лестничных маршей	4 шт. 1 428,1 кв.м.
20	Техподполье входы в техподполье 4 шт.	1 355,8 кв.м. 17,1 кв.м.
21	Тамбура	54 кв.м.
22	Крыльца 4 шт.	182,3 кв.м.
23	Общая площадь квартир	8 376,8 кв.м.

	в т.ч. жилая площадь средняя жилая площадь квартиры	4 715,4 кв.м. 51,1 кв.м.
24	Полезная площадь здания (с коридорами и лест. кл.)	10 773,4 кв.м.
25	Общая площадь квартир и нежилых помещений: офисов, магазинов.	9 165,0 кв.м.

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	ж/бетонный с монолитным ростверком на свайном основании	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Стеновые панели	удовлетворительное
3.	Перегородки	Гипсобетон	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонные плиты ж/бетонные плиты ж/бетонные плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5.	Кровля	Лотковая	удовлетворительное
6.	Полы	Керамзитобетонные, бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	ПВХ, деревянные, стеклопакеты; Простые, металлические	Удовлетворительное Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Окраска, оклейка обоями Окраска	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт	Да Нет Да Нет Да Да	

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	вентиляция (другое)	Да, естественная	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное Централизованное Нет Нет Нет Нет	
11.	Крыльца	Бетонное основание с бетонными ступенями, 4 шт.	удовлетворительное

Председатель Совета МКД

Р.Т. Курбанов

Директор ООО «ЖКУ №813»



О.В. Кузнецов

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Наименование работ и услуг	руб./кв.м, (в мес. с НДС)
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	1,99
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,10
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> • признаков неравномерных осадок фундаментов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 	2 раза в год
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;	По мере необходимости
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,02
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;	2 раза в год
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	По мере необходимости
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	2 раза в год
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	0,5
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации,	2 раза в год

несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	2 раза в год	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	По мере необходимости	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		0,2
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,2
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;	2 раза в год	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		0,02
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		0,10
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	0,10
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		0,22
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,22

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	
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;	2 раза в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	
проверка металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	
проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение;	Незамедлительное устранение	
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		0,03
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	0,03
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	2 раза в год	
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций лестниц по стальным косоурам;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		0,02
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	0,02
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		0,15
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;	2 раза в год	0,15
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней		0,1
проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,1
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Незамедлительное устранение	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		0,34
проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год	0,34
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		0,19
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;	2 раза в год	0,19
при выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт;	Незамедлительное устранение	
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
П. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		8,25
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов		1,39*
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	1,39*

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	Незамедлительное устранение	
чистка мусоросборной камеры и её оборудования;	ежедневно	
промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		0,21
проверка утепления тёплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	0,21
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	3 раза в год	
контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		2,54
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	1 раз в месяц	2,54
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	При необходимости	
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		0,62
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	0,12
контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год	0,5

контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	2 раза в год	
контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков;	2 раза в год	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		0,52
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	0,52
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		0,20
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	0,03
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 месяцев	0,17
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно	
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		0,33
техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,33
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		2,44
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	2,44
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в год, ремонт по мере необходимости	

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По техническому регламенту, не менее 1 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		7,76
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		3,09
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю	2,95
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	
мытьё окон;	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	1 раз в квартал	0,14
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройств иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		1,59
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно	1,59
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	постоянно	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	постоянно	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	постоянно	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
24. Работы по содержанию придомовой территории - в теплый период года		1,58
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	1,58
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка и выкашивание газонов;	1 раз в сезон	
прочистка ливневой канализации;	1 раз в год	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	
25. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления		0,30

твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок		
Указанные работы НЕ включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов - Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»	ежедневно	0,30
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По договору	0,14
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	По договору	0,01
28. Обслуживание светильников наружного освещения	По мере необходимости	0,03
29. Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии		
Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии определяется исходя из базовой стоимости комплексного технического обслуживания 1 узла учёта тепловой энергии - 2547,46 руб./месяц на общую площадь жилых/нежилых помещений МКД (S _{обм} -9165 м ²).	1 раз в год	0,28
30. Обслуживание повысительных насосов	Ежемесячно	0,19
31. Благоустройство территории, в том числе содержание и ремонт элементов благоустройства (детские игровые, спортивные площадки и другие МАФ) на придомовой территории	По мере необходимости	0,08
32. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Незамедлительно, в минимально допустимые сроки	0,47
33. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома		
Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	2 раза в год	0,00
IV. Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования многоквартирного дома, подтвержденные актами выполненных работ, без решения общего собрания собственников помещений:		
1) Несущих и ненесущих конструкций: а) Фундаменты: • устранение выявленных нарушений вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам; • восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	Незамедлительно, в минимально допустимые сроки	1,5

б) подвалы:

- устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений;
- устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

с) Крыши:

- восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам;
- проведение восстановительных работ выявленных нарушений, повреждений и деформаций несущих и ненесущих конструкций, устройств и оборудования, расположенных на кровле и чердаке.

д) Внутренняя отделка

- устранение выявленных нарушений при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.

е) окна и двери:

- проведение восстановительных работ при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.

2) Внутридомовых инженерных сетей:

а) системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой

V. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в т.ч. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г.)	1,45
ИТОГО:	20,95
VI. Текущий ремонт общего имущества, направленный для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (денежные средства, направленные на нужды собственников помещений в многоквартирном доме на обслуживание общего имущества многоквартирного дома)	1,00
ИТОГО:	21,95
Примечания:	
1) Пункты, отмеченные знаком «*» не применяются к начислению платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенного в подъезде, не оборудованном (с заваренным) мусоропроводом, а также собственникам нежилых помещений (офисов).	

Итоговый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	руб./кв.м, (в мес. с НДС)
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	21,95
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенного в подъезде, не оборудованном (с заваренным) мусоропроводом	20,56

Председатель Совета МКД

Курбанов, Р.Т. Курбанов

Директор ООО «ЖКУ №813»

Кузнецов О.В. Кузнецов



Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт нежилого помещения

Наименование работ и услуг	руб./кв.м, (в мес. с НДС)
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	1,99
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,10
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> • признаков неравномерных осадок фундаментов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 	2 раза в год
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;	По мере необходимости
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,02
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;	2 раза в год
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	По мере необходимости
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	2 раза в год
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	0,5
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации,	2 раза в год

несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;	2 раза в год	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	По мере необходимости	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		0,2
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,2
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;	2 раза в год	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов		0,02
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		0,10
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	0,10
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		0,22
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,22

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	
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;	2 раза в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	
проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	
проверка металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	
проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение;	-Незамедлительное устранение	
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц		0,03
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	0,03
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	2 раза в год	
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций лестниц по стальным косоурам;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		0,02
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	0,02
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		0,15
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;	2 раза в год	0,15
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней		0,1
проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,1
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Незамедлительное устранение	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу		0,34
проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год	0,34
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		0,19
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;	2 раза в год	0,19
при выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт;	Незамедлительное устранение	
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
П. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		4,09
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов		0
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	Не применяется

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	Незамедлительное устранение	
чистка мусоросборной камеры и её оборудования;	ежедневно	
промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		0,21
проверка утепления тёплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	0,21
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	3 раза в год	
контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	По мере необходимости	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		2,54
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;	1 раз в месяц	2,54
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	При необходимости	
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		0,62
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	0,12
контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год	0,5

контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	2 раза в год	
контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в год	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков;	2 раза в год	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		0,52
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	0,52
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		0,20
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	0,03
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 месяцев	0,17
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно	
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		0
техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	Не применяется
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)		0
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	Не применяется
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в год, ремонт по мере необходимости	

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По техническому регламенту, не менее 1 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		4,81
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		0,14
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю	Не применяется
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	
мытьё окон;	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	1 раз в квартал	0,14
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройств иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		1,59
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно	1,59
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	постоянно	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	постоянно	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	постоянно	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
24. Работы по содержанию придомовой территории - в теплый период года		
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	1,58
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
уборка и выкашивание газонов;	1 раз в сезон	
прочистка ливневой канализации;	1 раз в год	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	
25. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления		

твёрдых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок		
Указанные работы НЕ включают уборку мест погрузки твёрдых коммунальных отходов - Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»	ежедневно	0,30
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По договору	0,14
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	По договору	0,01
28. Обслуживание светильников наружного освещения	По мере необходимости	0,03
29. Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии		
Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии определяется исходя из базовой стоимости комплексного технического обслуживания 1 узла учёта тепловой энергии - 2547,46 руб./месяц на общую площадь жилых/нежилых помещений МКД (S _{обм} -9165 м ²).	1 раз в год	0,28
30. Обслуживание повысительных насосов	Ежемесячно	0,19
31. Благоустройство территории, в том числе содержание и ремонт элементов благоустройства (детские игровые, спортивные площадки и другие МАФ) на придомовой территории	По мере необходимости	0,08
32. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Незамедлительно, в минимально допустимые сроки	0,47
33. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома		
Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	2 раза в год	0,00
IV. Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования многоквартирного дома, подтвержденные актами выполненных работ, без решения общего собрания собственников помещений:		
1) Несущих и ненесущих конструкций: а) Фундаменты: • устранение выявленных нарушений вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам; • восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	Незамедлительно, в минимально допустимые сроки	1,5

б) подвалы:

- устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений;
- устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

с) Крыши:

- восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам;
- проведение восстановительных работ выявленных нарушений, повреждений и деформаций несущих и ненесущих конструкций, устройств и оборудования, расположенных на кровле и чердаке.

д) Внутренняя отделка

- устранение выявленных нарушений при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.

е) окна и двери:

- проведение восстановительных работ при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.

2) Внутридомовых инженерных сетей:

а) системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой

V. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в т.ч. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г.)	1,45
ИТОГО:	13,84
VI. Текущий ремонт общего имущества, направленный для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (денежные средства, направленные на нужды собственников помещений в многоквартирном доме на обслуживание общего имущества многоквартирного дома)	1,00
ИТОГО:	14,84

Председатель Совета МКД

Р.Т. Курданов

Директор ООО «ЖКУ №813»

О.В. Кузнецов



**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома**

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

Председатель Совета МКД:



Директор ООО «ЖКУ № 813»:


О.В. Кузнецов

