ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Ижевск

26.09.2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление №813», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Кузнецова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 33 по улице Е.М. Кунгурцева г. Ижевска, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице председателя совета МКД Фатихова А.Н., действующего на основании Протокола Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №2-33/18 от 26.09.2018 года, заключили настоящий Договор о следующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющая организация.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Ижевск ул.Кунгурцева Е.М., дом №33 надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме.

1.2. Условия настоящего договора, в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, является одинаковым для всех Собственников и определены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №2-33/18 от 26.09.2018 года).

1.3. При выполнении условий договора стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общею имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», иными нормативно-правовыми актами РФ, УР, органов местного самоуправления.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а

также иных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая компания по поручению Собственника от своего имени, за счет Собственника, обязуется за вознаграждение организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Настоящий договор заключен на управление многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Ижевск, ул. Е.М. Кунгурцева, дом №33.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ, а также указан в техническом паспорте на строение.

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

2.6. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются дополнительным соглашением к договору управления.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.8. производить проверку технического состояния Общего имущества;

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

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

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

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

- Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к

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

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

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

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

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

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

3.1.17. вести учет выполненных работ по заявкам населения;

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

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

3.1.20. производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг;

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

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

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

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

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

3.2. <u>Управляющая компания вправе:</u>

3.2.1. представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

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

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

3.2.4. реализовывать мероприятия по энергосбережению;

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

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

3.2.7. принимать участие в общих собраниях Собственников;

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

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

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

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

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

3.2.13. заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, при наличии соответствующего решения общего собрания многоквартирного дома, за вознаграждение 10% от полученных денежных средств.

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

3.3. <u>Собственник обязуется:</u>

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

3.3.2. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.18. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

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

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

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

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

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

подписанию актов приемки возлагается на членов совета МКД (действующих на основании протокола общего собрания собственников помещений в МКД).

3.4. Собственник вправе:

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

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

3.4.3. вносить предложения по организации внеочередного собрания собственников;

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

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

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

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

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

3.5. Собственник не вправе:

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

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

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

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора определяется:

- стоимость на содержание жилого помещения в размере 21 рублей 26 копеек за один кв.м. общей площади помещения;

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и услуги спецтехники в размере 2 рубля 20 копеек за один кв.м. общей площади помещения с выделением отдельной строки в платежном документе. Денежные средства по статье текущий ремонт являются накопительными.

Цена настоящего договора равна сумме стоимости услуг по содержанию жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) коммунальным услугам и иным, в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения. Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации возлагаются на лиц, в отношении которых была проведена претензионно – исковая деятельность.

Расходы на ограничение или приостановление и дальнейшее (после погашения

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

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения равен размеру, установленному на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и действует в течение одного календарного года с даты, указанной в решении общего собрания собственников

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

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

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

4.6. Фактические расходы за услуги кредитных учреждений по сбору и перечислению средств управляющая компания возмещает из средств на содержание без подписания актов выполненных работ;

4.7. Стоимость вознаграждения управляющей компании за заключение и сопровождение работ и услуг по выполнению текущего и капитального ремонта составляет десять процентов от стоимости таких работ.

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

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

4.10. Средства поступившие от собственников помещений по накопительной статье «текущий ремонт» расходуются управляющей организацией только по решению общего собрания или согласования председателя совета МКД, за исключением случаев устранения аварийных ситуаций и иных случаев влияющих на качественное обеспечение и надлежащее содержание многоквартирного дома в рамках указанного договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

5.5. В случае непринятия общим собранием собственников многоквартирного дома решения о проведении дополнительных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, о

сборе дополнительных денежных средств на проведение дополнительных работ, управляющая компания не отвечает за ущерб, который возник для собственника в следствии невозможности выполнения таких работ в связи с непринятым решением о их проведении и финансировании на общем собрании собственников.

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

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

5.8. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, в частности, случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.9. В соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.10. При наличии задолженности Собственника, возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг по данному договору, управляющая компания может обратиться в суд для взыскания данной задолженности в судебном порядке.

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

5.12. Управляющая компания обязана произвести перерасчет согласласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г.ода №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных жилых домах.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

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

6.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество, при наличии решения собственников многоквартирного дома об инвестировании денежных средств в общее имущество дома. Размер указанных убытков определяется как разница между средствами, фактически уплаченными жителями 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.

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

8.3. Управляющая компания вправе обрабатывать персональные данные собственников, в целях исполнения настоящего договора.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 2 – Технический регламент содержания общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг, представляемых собственникам помещений многоквартирного дома;

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

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:
ФИО: Фатихов Айрат Накифович
Адрес регистрации: г.Ижевск, ул. К.Маркса, д.446, кв. 60.
Контактный телефон:
89124665993
Паспорт серия 8006 номер 290694
Выдан:Отдел УФМС России по Республике Башкортостан в г. Нефтекамск
Дата выдачи: 16.07.2007г.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление №813»
Юр.адрес: 426008, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 168;
Факт.адрес: 426039, г. Ижевск, ул. Е.М. Кунгурцева, д. 14.
ИНН 1841059290; КПП 183101001;
ОГРН1151832027115; ОКПО 24526505;
р/с 40702810268000006315 в Удмуртском отделении №8618 ПАО Сбербанк
БИК 049401601
К/с 30101810400000000601.

Председатель МКД

_____ А.Н. Фатихов

Директор ООО «ЖКУ №813»

_____ О.В. Кузнецов

Приложение №1
к договору управления МКД

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Е. М. Кунгурцева, д. 33
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	2015
5.	Количество этажей	10, техподполье, техэтаж
6.	Наличие подвала	есть
7.	Наличие цокольного этажа	нет
8.	Наличие мансарды	нет
9.	Количество квартир	218
10.	Количество нежилых помещений	2
11.	Площадь:	
11.1.	-многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м.)	11000,6
11.2.	-жилых помещений (общая площадь квартир – кв. м.)	8727,4
11.3.	-нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – кв. м.)	531,5
11.4.	-помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – кв. м.)	
12.	Уборочная площадь помещений общего пользования	1856,3
13.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – кв. м.)	6490,0
14.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	18:26:020013:23

2. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	ж/бетонный свайный с монолитным ростверком	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	стеновые панели	удовлетворительно
3.	Перегородки	гипсобетон	удовлетворительно
4.	Перекрытия:		
4.1.	-междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительно
4.2.	-подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительно
4.3.	-чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительно
5.	Крыша	плоская, мягкая кровля совмещенная с перекрытием	удовлетворительно
6.	Полы	линолеум, керамзитобетон, плитка	удовлетворительно

7.	Проемы:		
7.1.	-оконные	деревянные	удовлетворительно
7.2.	-дверные	деревянные, металлические	удовлетворительно
7.3.	-другое		
8.	Отделка:		
8.1.	-внутренняя	штукатурка, оклейка стен, окраска	удовлетворительно
8.2.	-наружная	окраска	удовлетворительно
8.3.	-другое		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
9.1.	-ванны напольные	есть	удовлетворительно
9.2.	-газовые (электро) плиты	газовые	удовлетворительно
9.3.	-телефонные сети и оборудование	есть	удовлетворительно
9.4.	- сети проводного радиовещания	нет	удовлетворительно
9.5.	- сигнализация	нет	удовлетворительно
9.6.	- мусоропровод	есть	удовлетворительно
9.7.	- лифт	есть	удовлетворительно
9.8.	-вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительно
9.9	- электроосвещение	есть	удовлетворительно
9.10.	-другое		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
10.1.	-холодное водоснабжение	центральное, ПВНС	удовлетворительно
10.2.	-горячее водоснабжение	ИТП	удовлетворительно
10.3.	-водоотведение	центральное	удовлетворительно
10.4.	-электроснабжение	центральное	удовлетворительно
10.5.	-газоснабжение	центральное	удовлетворительно
10.6.	-отопление (от внешних котельных или домовой котельной)	центральное	удовлетворительно
10.7.	-другое		удовлетворительно
11.	Крыльца	есть	удовлетворительно

Председатель МКД

_____ А. Н. Фатихов

Директор ООО «ЖКУ №813»

_____ О.В. Кузнецов

Приложение №2
к договору управления МКД

Технический регламент содержания общего имущества многоквартирного дома

№п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	**Работы необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (за исключением текущего ремонта)**	
1.1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД**	
1.1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
1.1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год
1.1.3.	поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год
1.1.4.	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости
1.1.5.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
1.1.6.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	
1.1.7.	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
1.1.8.	выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	
1.1.9.	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	
1.1.10.	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
1.1.11.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	
1.1.12.	проверка температурно-влажностного режима подвальных	

	помещений;	
1.1.13.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;	
1.1.14.	принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	
1.1.15.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	
1.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД**	
1.2.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
1.2.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	
1.2.3.	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;	
1.2.4.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	
1.2.5.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
1.2.6.	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	
1.2.7.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	
1.2.8.	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, снега и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	
1.2.9.	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель;	
1.2.10.	проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	
1.2.11.	проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель	
1.2.12.	проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
1.2.13.	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости
1.2.14.	разработка плана восстановительных работ;	
1.3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов. Работы по обеспечению требований пожарной**	

	безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	
	Стены:	
1.3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
1.3.2.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	
1.3.3.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	
1.3.4.	выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	
1.3.5.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;	По мере необходимости
	Перекрытия и покрытия, балки:	
1.3.6.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
1.3.7.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	
1.3.8.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	
1.3.9.	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	
1.3.10.	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными	

	перекрытиями и покрытиями;	
1.3.11.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
1.3.12.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
1.3.13.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год
1.3.14.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
1.3.15.	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
1.3.16.	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	
1.3.17.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
	Лестницы:	
1.3.18.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
1.3.19.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	
1.3.20.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
1.3.21.	проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров;	
1.3.22.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год
1.3.23.	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	
1.3.24.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения;	
	Фасад:	
1.3.25.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
1.3.26.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	
1.3.27.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	
1.3.28.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над	

	балконами;	
1.3.29.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	
1.3.30.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
	Перегородки:	
1.3.31.	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
1.3.32.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	
1.3.33.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
	Внутренняя отделка:	
1.3.34.	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;	2 раза в год
	Пол:	
1.3.25.	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год
1.3.26.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
	Окна и двери:	
1.3.27.	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
1.3.28.	разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
2.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)**	
2.1.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:**	
2.1.1.	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год
2.1.2.	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	По мере необходимости
2.1.3.	чистка мусоросборной камеры и ее оборудования;	ежедневно
2.1.4.	промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал
2.1.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	По мере необходимости
2.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
2.2.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год

2.2.2.	контроль состояния, выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	
2.2.3.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
2.2.4.	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
2.2.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	
2.3.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**	
2.3.1.	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
2.3.2.	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
2.3.3.	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	
2.3.4.	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	
2.3.5.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	
2.4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
2.4.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
2.4.2.	удаление воздуха из системы отопления;	
2.4.3.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	
2.5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
2.5.1.	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 три года
2.5.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в шесть месяцев
2.5.3.	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок 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
2.6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в**	

	многоквартирном доме:	
2.6.1.	техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;	1 раз в три года
2.7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**	
2.7.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Постоянно
2.7.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в год, ремонт по мере необходимости
2.7.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	1 сутки
2.7.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;	по техническому регламенту не менее 1 раз в год
3.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**	
3.1.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
3.1.1.	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц, по мере необходимости
3.1.2.	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц
3.1.3.	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
3.1.4.	мытье окон;	2 раза в год
3.1.5.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю
3.1.6.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов;	1 раз в месяц
3.2.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года:**	
3.2.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Постоянно
3.2.2.	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	
3.2.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
3.2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	Ежедневно
3.2.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	
3.2.6.	подметание и уборка придомовой территории;	
3.2.7.	уборка и выкашивание газонов;	1 раз в сезон

3.2.8.	прочистка ливневой канализации;	1 раз в год
3.3.	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**	
3.3.1.	вывоз твердых бытовых отходов;	Ежедневно
3.3.2.	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов;	Постоянно
3.3.3.	вывоз твердых бытовых отходов;	не менее 1 раза в квартал
3.3.4.	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов;	2 раза в год
3.4.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения;**	немедленно, в минимально допустимые сроки
4.	**Локальные мероприятия по текущему ремонту, направленные на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД**	по мере необходимости и при наличии решения общего собрания собственников МКД о сборе денежных средств на текущий ремонт МКД

Председатель МКД

_____ А. Н. Фатихов

Директор ООО «ЖКУ №813»

_____ О.В. Кузнецов

Приложение №3
к договору управления

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома

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

Председатель МКД

_____ А. Н. Фатихов

Директор ООО «ЖКУ №813»

_____ О.В. Кузнецов