

Договор  
управления многоквартирным домом, заключенный с управляющей организацией,  
выбранной по результатам открытого конкурса

г. Сургут

[число, месяц, год]

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ваш Уютный Дом» в лице генерального директора Григорьева Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 92 от 30.04.2015, выданной Жилстройнадзором Югры, адрес места нахождения и телефон выдавшего ее лицензирующего органа г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 104, тел./факс: (3467) 36-01-30/32-73-67, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и

[фамилия, имя, отчество полностью], [число, месяц, год] года рождения, являющийся на основании [указать документы, подтверждающие наличие в собственности жилого помещения] собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного Администрацией города Сургута (департаментом городского хозяйства) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: [ул. Лермонтова, д. 6/2 (протокол от 10.06.2020)].

1.2. По настоящему договору Управляющая организация за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении 1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1.5. Осуществлять управление жилым домом, как самостоятельным объектом управления, в целях сохранения жилого дома в существующем состоянии, исходя из его технического состояния с учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения жилого дома, отвечающим требованиям и стандартам надлежащего содержания общего имущества в доме в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации №416 от 15.05.2013 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (с изменениями), (далее - правила по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 №416) а также исходя

из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (с изменениями).

1.6. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении 2 к настоящему договору.

2. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома

2.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на [специальном счете/счете регионального оператора].

2.2. *[В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: указать виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия/В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: указать виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее – дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации].*

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении 2 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, пунктах приема платежей, режиме работы Управляющей организации путем размещения такой информации в платежном документе и на сайте Управляющей организации.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих

информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.7. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.6 настоящего договора документов.

3.1.8. Осуществлять учет коммунальных услуг.

3.1.9. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.10. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.11. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.13. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.14. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.15. Не позднее 12 часов с момента обращения в диспетчерскую службу Собственника или лиц пользующихся помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.16. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.17. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.18. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с изменениями) (далее – правила предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354), о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.19. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.

3.1.20. Информировать Собственника и проживающих с ним лиц о мерах пожарной безопасности.

3.1.21. Проводить проверки состояния индивидуальных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.22. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

3.1.23. Предоставлять Собственнику при необходимости предложения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и (или) путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.24. За 15 дней до окончания срока действия договора представить Собственнику отчет о выполнении договора управления.

3.1.25. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.26. Предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.27. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом разместить ежегодный письменный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.28. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.29. Доводить до сведения Собственника информацию о режиме работы Управляющей организации, в том числе паспортных столов, расчетно-кассовых центров, путем размещения информации на сайте Управляющей организации, в платежных документах, на стендах в местах общего пользования и досках объявлений.

3.1.30. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Самостоятельно принимать решения о планировании работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов осеннего и весеннего осмотров.

3.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои

контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном доме, в установленном действующим законодательством порядке.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации предоставления информации о порядке предоставления услуг, ценах на содержание жилого помещения и тарифах на коммунальные услуги и других услуг, если соответствующая информация не размещена на сайте Управляющей организации.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении Договора.

3.4.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### 4. Цена договора

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения определен конкурсной документацией.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги установлен правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

4.5. 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, размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 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» (с изменениями).

4.6. Перерасчет и корректировка размера платы производится Управляющей организацией в следующем расчетном месяце.

4.7. Плата за содержание жилого помещения вносится на основании платежных

документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.8. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику платежных документах и на сайте Управляющей организации, либо в отделениях банков и отделениях Почты России по реквизитам, указанным в платежном документе.

4.9. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.11. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

4.12. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.13. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги и размеров платы за жилищные услуги цена договора будет изменена.

4.14. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

4.15. Работы по текущему ремонту, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, а также работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым утвержден источник финансирования таких работ. Выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется на основании отдельного договора подряда, заключенного с уполномоченным собственниками лицом.

## 5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
- о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Примечание. Сведения перечисленные в абзаце 6 п. 5.1 настоящего пункта раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор).

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;
- о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

5.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

5.5. Управляющая организация обязана хранить запросы (обращения) и копии ответов на них в течении 3 лет со дня регистрации.

5.6. Предоставление информации по запросу поступившему в адрес Управляющей организации осуществляется в сроки установленные правилами по управлению многоквартирными домами от 15.05.2013 № 416 и правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

5.7. В целях представлении интересов Собственника по вопросам управления многоквартирным домом Собственники согласно ст. 161.1 ЖК РФ избирают совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.

## 6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

### 8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

## 9. Форс-мажор

9.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам, нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом.

11.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течении 1 года с момента его подписания.

11.2. Срок действия договора управления продляется на 3 месяца, в случае если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

11.3. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора



не позднее 30 дней с момента подписания.

11.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

## 12. Изменение и расторжение договора.

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

12.2. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению Сторон.

12.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12.4. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

12.5. Договор управления может быть расторгнут в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) прекращено или она аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией.

12.5.1. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема – передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на день передачи сведения.

12.5.2. Договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

## 13. Заключительные положения.

13.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Условия настоящего договора одинаковы для всех собственников помещений.

13.3. Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_

13.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение 1 – Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

Приложение 2 – Перечень и размер платы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

14. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация  
ООО «УК «Ваш Уютный Дом»  
Место нахождения:  
628405, Тюменская область, Ханты-  
Мансийский автономный округ-Югра,  
г. Сургут, ул. Мунарева, д. 2  
тел. 25-00-39  
ИНН 8602273024 КПП 860201001  
р/с 40702 81036 71700 02129  
ПАО Сбербанк  
к/с 30101 81080 00000 00651  
БИК 047102651

Собственник

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

Генеральный директор

И.В. Григорьев

М. П.



АКТ  
о состоянии общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома – город Сургут, ул. Лермонтова, 6/2.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома – 86:10:0101006:288.
3. Серия, тип постройки – И-164.07.
4. Год постройки – 1986 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 0%.
6. Степень фактического износа – не определен.
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей – 5.
10. Наличие подвала – есть.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 90.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет.
17. Перечень нежилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем – 26 061 куб. м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 6436,24 кв. м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 5598,6 кв. м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв. м.
20. Количество лестниц – 6 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 596,44 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров – 44,9 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 1561,7 кв. м. (МОП-241,2 кв. м., мусорокамера-29,7 кв. м., подвал -1290,8 кв. м.).
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1551,2 кв. м (по техническому паспорту).
25. Кадастровый номер земельного участка – не сформирован.

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	Железобетонные сваи	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели t=0,45	удовлетворительное
3.Перегородки	Железобетонные панели t=0,45, 0,18, 0,08	удовлетворительное
4.Перекрытия:	Железобетонные плиты	удовлетворительное
-чердачные	Железобетонные плиты	удовлетворительное
-междуэтажные	Железобетонные плиты	удовлетворительное
-подвальные	Железобетонные плиты	удовлетворительное
-(другое)		
5.Крыша	Рулонная	удовлетворительное
6.Полы	Дощатые, линолеум, в санузлах плитка	удовлетворительное
7.Проемы:		
-окна	Двойные	удовлетворительное
-двери	металлические	удовлетворительное
-(другое)		
8. Отделка:		
-внутренняя	Окраска, обои	удовлетворительное
-наружная		
9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
-ванны напольные	В наличии	удовлетворительное
-электроплиты	В наличии	удовлетворительное
-телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	В наличии	
-сигнализация		
-мусоропровод	В наличии	удовлетворительное
-лифт	нет	
-вентиляция	В рабочем состоянии	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		

-электроснабжение	центральное	удовлетворительное
-холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
-горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
-водоотведение	центральное	удовлетворительное
-газоснабжение	нет	
-отопление	центральное	удовлетворительное
11. Крыльца	железобетонные	удовлетворительное
12. ИТП	нет	
13. АУУ	нет	
14. ВРУ	есть	удовлетворительное

Управляющая организация

Собственник

Генеральный  
директор

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

М. П.



И. В. Григорьев

**Перечень  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме по ул. Лермонтова, д. 6/2, являющегося  
объектом конкурса**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Объем			Периодичность выполнения работ	Размер платы на 1 кв. метр общей площади (рублей)		Годовая плата (рублей)	
		Наименование	Ед. изм.	Показатель		Без НДС	с НДС 20%	Без НДС	с НДС 20%
1	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	Строительный объем здания	куб. м.	26061		4,24	5,09	50,88	61,08
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов								
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений				постоянно				
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций				постоянно				

1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности				постоянно				
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен								
1.2.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий				постоянно  согласно плану мероприятий				
1.2.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий				постоянно  согласно плану мероприятий				
1.2.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин,				постоянно				

	<p>выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий</p>				согласно плану мероприятий				
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий								
1.3.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				постоянно согласно плану мероприятий				
1.3.2	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				постоянно	согласно плану восстановительных работ			
1.3.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит				постоянно				



	<p>одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				согласно плану восстановительных работ				
1.3.4	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				постоянно				
1.3.5	<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				постоянно				
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</p>								
1.4.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины</p>				постоянно				

	трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ				
1.4.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
1.4.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий								
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений				постоянно				

	<p>конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.  В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				согласно плану восстановительных работ				
1.5.2	<p>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.  В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>				
1.5.3	<p>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.  В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>				
1.5.4	<p>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.  В случае выявления повреждений и</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану мероприятий</p>				

	нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ							
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц							
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.6.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.6.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			

1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов							
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен				постоянно			
					согласно плану восстановительных работ			
1.7.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков				постоянно			
					согласно плану восстановительных работ			
1.7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно			
					согласно плану восстановительных работ			

1.7.4	<p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>				
1.7.5	<p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и samozакрывающихся устройствах</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>				
1.7.6	<p>Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды</p>				<p>по мере необходимости</p>				
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</p>								
1.8.1	<p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.</p>				<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>				

	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ							
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу							
1.9.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу							
1.10.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу							
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов,				постоянно  незамедлительно			

	<p>механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.</p> <p>В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол.</p> <p>В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				согласно плану восстановительных работ				
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	Площадь кровли	кв. м.	1638,1					
1.12.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек				постоянно				
1.12.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам				незамедлительно				
1.12.3	<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>				постоянно	согласно плану восстановительных работ			
1.12.4	<p>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.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих</p>				постоянно	незамедлительно	согласно плану восстановительных работ		



	к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ							
1.12.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  немедленно  согласно плану восстановительных работ			
1.12.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.12.7	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ			
1.12.8	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для				постоянно			

	обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				незамедлительно  согласно плану восстановительных работ				
1.12.9	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод				по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)				
1.12.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды				по мере необходимости				
1.12.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами				по мере необходимости				
1.12.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей				по мере необходимости				
1.12.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений				по мере необходимости, но не реже 1 раза в год				
1.12.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки				постоянно				
1.13	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	площадь подвала	кв. м.	1290,8					
1.13.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений				постоянно				

1.13.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок и принятие мер:				постоянно				
	исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод				постоянно				
	исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений				постоянно				
	обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями				постоянно				
1.13.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей				постоянно				
1.13.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов				по мере необходимости				
1.13.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий				по мере необходимости, но не реже 1 раза в год				
1.13.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек				по мере необходимости				
2	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>	количество стволов мусоропровода	шт.	6		1,99	2,39	23,88	28,68
2.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек				еженедельно  незамедлительно согласно плану восстановительных работ				

	мусороприемных клапанов и шиберных устройств								
2.2	Удаление мусора из мусоросборных камер				ежедневно				
2.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников				1 раз в месяц				
3	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>					0,17	0,20	2,04	2,40
3.1	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
3.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
3.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений				по мере необходимости				
3.4	Устранение выявленных нарушений и				незамедлительно				

	неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях								
3.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
3.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ				
<b>4</b>	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовых систем отопления, водоснабжения, водоотведения</b>					<b>3,00</b>	<b>3,60</b>	<b>36,00</b>	<b>43,20</b>
4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)				постоянно				
4.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)				постоянно				
4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и				незамедлительно				

	водоснабжения, а также герметичности систем								
4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)				постоянно				
4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)				по мере необходимости				
4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему -имуществу				по мере необходимости				
4.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов				постоянно				
4.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				незамедлительно				
4.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации				незамедлительно				
4.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока				по мере необходимости				
4.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе				незамедлительно				
4.12	Очистка и промывка водонапорных баков				по мере необходимости				
4.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб				
4.14	Проведение пробных пусконаладочных работ				ежегодно после окончания отопительного				

					периода, а также при текущем ремонте с заменой труб				
4.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения								
4.15.1	Проведение пробных пусконаладочных работ				ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб				
4.15.2	Проведение испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления				по мере необходимости				
4.15.3	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)				по мере необходимости				
4.15.4	Удаление воздуха из системы отопления				по мере необходимости				
4.15.5	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				по мере необходимости				
5	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)</b>	Количество электроплит	шт.	90		0,59	0,71	7,08	8,52
5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки				постоянно				
5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				постоянно				
5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов				постоянно				

	молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования								
5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды				постоянно				
5.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей				1 раз в год				
6	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета</b>								
	Холодной воды	количество приборов учета	шт.	1		0,21	0,25	2,52	3,00
	Горячей воды	количество приборов учета	шт.	1		0,64	0,77	7,68	9,24
	Тепловой энергии	количество приборов учета	шт.	1		0,65	0,78	7,80	9,36
	Электрической энергии	количество приборов учета	шт.	1		0,02	0,02	0,24	0,24
6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей				постоянно  согласно плану восстановительных работ				



	температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)								
6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов				1 раз в квартал				
6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета				ежемесячно				
6.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета				в сроки, установленные технической документацией на прибор учета				
6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию				1 раз в год и после установки (замены) прибора учета				
7	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, входящих в состав общего имущества</b>	площадь мест общего пользования	кв. м.	870,0		6,51	7,81	78,12	93,72
7.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)				1 раз в неделю				
7.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов				2 раза в неделю				
7.3	Влажное подметание мест перед				ежедневно				

	загрузочными клапанами мусоропроводов								
7.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей				2 раза в месяц				
7.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек				1 раз в год				
7.6	Мытье окон				1 раз в год				
8	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) холодный и теплый периоды года</b>	площадь дворовой территории	кв. м.	1551,2		5,16	6,19	61,92	74,28
8.1	Уборка придомовой территории в холодный период года								
8.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см				по мере необходимости				
8.1.2	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов				3 раза в сутки				
8.1.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада				1 раз в сутки				
8.1.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда				1 раз в двое суток во время гололеда				
8.1.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега				1 раз в сутки				
8.1.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами				1 раз в сутки во время гололеда				
8.1.7	Очистка урн от мусора				1 раз в сутки				

8.2	Уборка придомовой территории в теплый период года								
8.2.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки				2 раза в месяц				
8.2.3	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд				1 раз в сутки				
8.2.4	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов				1 раз в сутки				
8.2.5	Промывка урн, установленных возле подъездов				1 раз в месяц				
8.2.6	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории				1 раз в сутки				
8.2.7	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории  Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории				2 раза в течение периода  по мере необходимости				
8.2.8	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории				1 раз в трое суток				
8.2.9	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)				постоянно  незамедлительно				
8.2.10	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)				постоянно  по мере необходимости				
8.2.11	Окрашивание поверхности бордюра				1 раз в течение периода				
9	<b>Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года</b>				1 раз в месяц	1,97	2,36	23,64	28,32
9.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов,								

	автостоянок со сгребанием в снежную кучу								
9.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы								
9.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами								
9.4	Утилизация снега на полигоне								
10	<b>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО (контейнерных площадок)</b>					0,39	0,47	4,68	5,64
10.1.	Организация и содержание мест (площадок) накопления ТКО	количество контейнеров	шт.	6	постоянно				
	Обслуживание и очистка контейнерных площадок	количество контейнерных площадок	шт.	1	1 раз в сутки				
11	<b>Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</b>	количество контейнеров	шт.	1		0,26	0,31	3,12	3,72
11.1	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)				постоянно				
	передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов				по мере необходимости				
12	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>								
12.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных				постоянно				

	лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты								
13	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>					1,58	1,90	18,96	22,80
13.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем				круглосуточно				
13.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем				круглосуточно				
13.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)				круглосуточно				
13.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями				постоянно				
13.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения				круглосуточно				
13.6	Отражение сведений, полученных аварийно-				круглосуточно				

	диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах							
13.7	Обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов				круглосуточно			
13.8	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов				круглосуточно			
13.9	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов				незамедлительно			
13.10	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения				незамедлительно			
13.11	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах 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				незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении			
13.12	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем				круглосуточно  круглосуточно			

	<p>газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.</p> <p>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</p>								
14	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом</b>					2,01	2,41	24,12	28,92
14.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных				постоянно				
14.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в				постоянно				

	многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги								
14.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации				1 раз в месяц				
14.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме				ежемесячно				
14.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения				постоянно				
14.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации				постоянно				
	Итого					29,39	35,26	352,68	423,12

Управляющая организация

Генеральный директор

М. П.



И. В. Григорьев

Собственник

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]