

«24» 05 2021г

ДОГОВОР

управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома

г. Сургут

" ____ " _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью _____,
именуемое в дальнейшем "Управляющий", в лице _____,
действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников № _____ и

Гражданин (ка) РФ, _____, паспорт РФ
серия № _____, выдан _____, дата выдачи _____,
код подразделения: ____ - ____, зарегистрирован: _____,

_____, ул. _____ д. _____, к. _____,
именуемый (ая) в дальнейшем "Собственник", действующий от своего имени, заключили
настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на основе «Договора купли-продажи» от _____ года помещением по адресу: Тюменская область, ХМАО – Югра, город Сургут, ул. Лермонтова д.6/2, кв. ____, находящимся в многоквартирном доме до момента оформления жилого помещения в собственность. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля Собственник в праве общей собственности на общее имущество в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. **Управляющий** – управляющая организация, на выполнение функций по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, включает:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты;

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более

одного жилого и (или) нежилого помещения: окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

1.5. Члены семьи Собственника имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Настоящий договор заключен в соответствии со статьями 161,162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту ЖК РФ), по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, ул. Лермонтова 6/2 (далее - многоквартирный дом) на условиях, согласованных с Управляющей организацией и утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно протоколу №___ от «___» _____ 2021 г.

1.8. Состав (описание) общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние, характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.9. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме (Правила осуществления деятельности по управлению Многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416). Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех членов семьи Собственника, нанимателей, арендаторов и иных лиц, проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

2.0 При выполнении условий Договора Стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации,
- Жилищным кодексом Российской Федерации,
- Гражданским Кодексом Российской Федерации,
- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»,
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»,
- Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»,
- 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 и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 « О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями",

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»,

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.1997 № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов»,

- Приказом Госстроя России от 08.04.2013 № 113/ГС «Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов»,

- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах».

- Приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказываемых услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

- Приказом Минстроя России от 04.08.2015 №427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»,

- Приказом Минрегиона Российской Федерации от 01.06.2007 № 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома»,

- Приказом Минрегиона Российской Федерации от 02.09.2010 № 394 «Об утверждении примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов»,

- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и

помещениях", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64,

- Методическими рекомендациями по вопросам защиты прав потребителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденными Руководителем Роспотребнадзора от 28.12.2004,

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11.06.2010 № 102-оз «Об административных правонарушениях»,

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 27.06.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ХМАО-Югра»,

- Правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города от 20.06.2013 №345-V ДГ,

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственнику и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию до принятия решения Общим собранием Собственников многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом.

2.2. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также соблюдения качественного предоставления РСО коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, имеющим регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания в Многоквартирном доме.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату в соответствии с техническими регламентами, положениями стандартов и условиями настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (согласно Приложению № 4 к Договору).

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Квартирный теплосчетчик не принадлежит к общему имуществу;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.5. Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.6. Внесение изменений в перечень услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома производится на основании решения общего собрания собственников Многоквартирного дома, с учетом предложений Управляющей организации либо в случае внесения изменений в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора после его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- представлять законные интересы Собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение Собственниками установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- осуществлять отчет о хозяйственно - финансовой деятельности за предыдущий год на общем собрании Собственников не позднее последнего числа первого квартала текущего года;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома;
- инициировать создание Совета многоквартирного дома если он отсутствует.
- разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома совместно с членами совета дома;
- производить изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома согласно новым изменениям в Законодательстве;
- своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования и в группе Вайбер о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг;
- рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу;

- производить начисление платежей за жилищные услуги, обеспечивая выставление счет - квитанции в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем через почтовый ящик.

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон. Коммерческий прейскурант размещается на официальном сайте Управляющего.

3.1.4. Осуществлять функции по управлению, организацию финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.5. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов.

3.1.6. Акты выполненных работ ежемесячно и иные документы могут быть подписаны только собственником, уполномоченным общим собранием.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за услуги: содержание и ремонт общего имущества.

3.2.2. В случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения Управляющая компания оплачивает за счет собственных средств, на основании проведенного ранее ОСС и законодательства.

3.2.3. Превышения объема коммунальной услуги по водоотведению предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, объем коммунальной услуги в размере превышения Управляющий оплачивает за счет собственных средств.

3.2.4. В случае невнесения Собственником платы в течение 3-х месяцев произвести ограничение и в дальнейшем отключение жилого помещения от подачи горячего водоснабжения, электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.6. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.8. От имени собственников помещений на заключение договоров по размещению линейно-кабельных сооружений и технических, радиоэлектронных средств связи в многоквартирном доме с указанием технического размещения данного оборудования в доме и расчет аренды. Размещение этих договоров на сайте Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ. Запрещается допускать нахождение провайдеров в МКД без договоров.

3.2.9. Ежегодно составлять план текущего ремонта общедомового имущества на основании актов осеннего и весеннего осмотров общего имущества в Многоквартирном доме.

Предоставление Совету дома ежегодного плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме при использовании договорных цен, составленного по результатам весеннего-осеннего осмотров за счет средств, поступающих от собственников (нанимателей) помещений по статье «Содержание общего имущества» (Приложение №5), с обязательным участием в осмотре председателя Совета МКД или лица его замещающего из членов Совета МКД.

Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей

Выделяют текущий ремонт двух видов:

- планово-предупредительный, выполняемый с установленной периодичностью;

- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

Текущий планово-предупредительный ремонт является основным видом ремонта для обеспечения нормальной технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования (Приложение №1 к Договору).

3.2.10.Собранные от Собственников и нанимателей денежные средства учитываются

Управляющим на едином счете, имеют целевое назначение и образуют следующие фонды:

- фонд содержания, направляемого на обслуживание дома,
- фонд текущего ремонта
- фонд резерв

Неиспользованные средства из фонда содержания, в случае невыполнения или некачественного выполнения работ подрядными организациями, Управляющий переводит в фонд текущего ремонта.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее последнего 25 числа месяца, следующего за расчетным.

При внесении платы за жилищные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.2. Предоставить право Управляющему представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях;

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- Вести разъяснительную работу с населением о чистоте и бережливому отношению к ОИ по соблюдению этих правил;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 07-00 по местному времени);

3.3.4. В случае поломки, по вине Собственника, восстанавливать за свой счет все имущество, находящееся в общих коридорах в том числе: электрический счетчик, инженерные коммуникации, средства телефонии и Интернета, электросветильники, входные двери, доводчики и другое имущество, расположенное в общем коридоре.

3.3.5. Представить Управляющему договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющего, а также организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической

сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющим, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющим.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.9. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющим.

3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с РСО и Управляющим.

3.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным порядком, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.14. Предоставлять РСО и Управляющему показания приборов учета, горячего и холодного водоснабжения, отопления и электроснабжения с 20 по 25 число текущего месяца.

3.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.16. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

3.3.17. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.18. Уведомить Управляющего о сдаче в аренду жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.3.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными - правовыми актами РФ, ХМАО - Югры и органа местного самоуправления, применительно к условиям настоящего договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством порядке, согласование с разрешающими органами перепланировку.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Осуществлять плановые и внеплановые проверки качества услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования с участием представителей Управляющего, председателя Совета дома, Собственника с составлением акта о качестве в произвольной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Создавать резервы на ремонт общего имущества, благоустройство придомовой территории.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Плата для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги МОП включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества определяется:

- решением общего собрания собственников жилого дома;

- при отсутствии решения общего собрания собственников жилого дома применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления г.Сургута.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными в рамках законодательства Российской Федерации и оплачиваются собственниками на прямую с РСО.

4.4. Размер платы за оказанные услуги, указанные в п. 4.3 настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления если собственники не приняли решение на ОСС.

Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы по коммунальным услугам не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.5. Собственник вносит плату за жилищные услуги Управляющему не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.

5.1. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющим, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов, связанных с предметом настоящего Договора, осуществляют Собственники и Совет МКД.

5.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания актов приемки-передачи выполненных работ (оказанных услуг) обеими Сторонами без претензий.

5.2.1. Акт выполненных работ (оказанных услуг) по управлению Многоквартирным домом, Акт по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Акт по предоставлению коммунальных услуг составляются в двух экземплярах и подписываются Сторонами ежемесячно до 7 числа месяца, следующего за отчетным, а за декабрь до 12 января. От имени Собственников акты подписываются председателем Совета МКД или лицом, его

замещающим. Подписанные акты являются основанием для начисления платы за жилое помещение.

5.2.2. Иные акты выполненных работ и оказанных услуг, не указанных в перечне работ и услуг по настоящему Договору, составляются в двух экземплярах и подписываются Собственником и Управляющим в срок не позднее трех рабочих дней после выполнения работы (оказания услуги) и являются основанием для внесения Собственником платы за выполненную работу (оказанную услугу).

5.3. Контроль, над исполнением настоящего Договора Управляющим осуществляется путем:

а) ежемесячной приемки выполненных работ, оказанных услуг по настоящему Договору путем составления актов приемки-передачи выполненных работ и оказанных услуг;

б) получения от Управляющего не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

в) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

г) участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, чердаков, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

д) участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации;

е) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

ж) составления актов о нарушении условий Договора;

з) инициирования созыва внеочередного общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющего на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);

и) получения информации о ведении учета доходов и расходов по счетам Многоквартирного дома;

к) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

а) нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома является акт о нарушении условий Договора (Приложение №6, Приложение №7);

б) неправомерные действия Собственника.

В случае признания Управляющего или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.4.1. Акт составляется в произвольной форме. Управляющий вправе по своей инициативе и за счет собственных средств обеспечить подготовку бланков актов.

5.4.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющего, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющего не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения в течение времени, установленного для прибытия представителя Управляющего, могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.4.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников).

Акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку, второй хранится в Управляющего.

5.5. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющего обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен уполномоченному лицу от собственников помещений.

5.6. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.7. В случае если председатель Совета МКД или лицо, его замещающее не могут выполнить свои функции в связи с отъездом, болезнью, отпуском и другими причинами, его обязанности в части осуществления контроля по настоящему Договору временно могут быть исполнены одним из членов Совета МКД по решению Совета МКД. Сведения об уполномоченном члене Совета МКД с информацией о контактных телефонах, адресе и сроке действия полномочий доводятся до сведения Управляющего в срок не позднее 10 дней со дня принятия такого решения.

5.8. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющего по исполнению настоящего Договора лично посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору.

5.9. Собственник вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющего обязательств по настоящему Договору.

5.10. В целях обеспечения финансирования ремонтных работ создается резерв на текущий ремонт общего имущества и благоустройство придомовой территории за счет целевых средств собственников в размере ежемесячного платежа, который включен в состав размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Средства резерва расходуются по решению Совета дома по целевому назначению - на оплату текущего ремонта общего имущества, не предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 15.12.2018) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановления Госстроя №170 от 23.09.2003г.

Неизрасходованные средства резерва или иные средства поступающие на счет дома, отражаются Управляющим в отчете об оказанных услугах и выполненных работ, который предоставляется Совету дома (Приложение №8 к настоящему Договору). Ежемесячно отчет предоставляется председателю Совета дома.

5.11. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном или предоставлении коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ми) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего Договора или нанесения ущерба. (Приложение № 6 , Приложение № 7) В случае письменного признания Управляющего или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

5.12. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания актов приемки-передачи выполненных работ (оказанных услуг) обеими Сторонами без претензий согласно акта утвержденного приказом 761 /пр от 26.10.2015г.(Приложение № 9) .

Данный акт составляется по мере необходимости в отчетном месяце по факту оказания услуг и работ. Подписанный акт утвержденный приказом 761 /пр от 26.10.2015г по выполнению (оказанию) работ (услуг) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством без претензий по выполнению условий Договора являются основанием для начисления размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 4).

В акте указывается наименование вида работы и услуги согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г, стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность/количественный показатель выполненной работы или оказанной услуги, единица измерения, цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях.

При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков, выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо, вправе изложить в акте замечания, с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом.

Если председатель Совета дома или лицо его заменяющее , не извещен о завершении работ и не вызван для участия в их приемки, Управляющий не может ссылаться на отказ председателя Совета дома от приемки работ и требовать их оплаты на основании одностороннего акта сдачи результата работ.(п. 4 ст. 753 ГК РФ „Пункт 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51).

Управляющий извещает председателя Совета дома или лица его заменяющего о дате приемки работ путем уведомления в письменном виде.

Акт составляется по утвержденной форме Минстроя приказом 761/пр от 26.10.2015г. Не отвечающим этим требованиям акт, предоставленной Управляющим, председатель Совета дома имеет право, не подписывать, составив при этом претензионное письмо с ссылкой на несоответствие акта требованиям указанного выше приказа Минстроя.

5.13. График выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлению (отключению, перерывов по предоставлению) коммунальных услуг размещается ежемесячно в подъездах Многоквартирного дома.

5.14. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

5.15. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными несвоевременно, некачественно, не в полном объеме:

а) несвоевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью с нарушением срока, указанного в Перечне обязательных

работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

б) не в полном объеме - если услуга или работа выполнена не в том объеме (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества;

в) некачественно - если услуга или работа выполнена в нарушение правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.

Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется председателем Совета дома или лицом, его заменяющим.

5.16. Плата за содержание и ремонт общего имущества подлежит уменьшению, на основании Акта установления факта некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества по форме, указанной в Приложении № 7:

а) при несвоевременном (нарушение срока) выполнении работ, оказании услуг;

б) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг.

Сумма уменьшения размера платы за содержание и ремонт общего имущества является экономией, которая аккумулируется в резерве предназначенный для текущего ремонта многоквартирного дома и расходуется по решению общего собрания собственников на работы по ремонту общедомового имущества.

5.17. Принятие решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно часть 2, пункта 4.1, статьи 44 ЖК РФ отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений или Совету дома, наделенного этими полномочиями. Перед началом проведения текущего ремонта общего имущества согласовывать с Советом дома перечень, объём работ, услуг и стоимость текущего ремонта в договорных ценах.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛУГАХ

6.1. Управляющий обязан размещать отчетность о своей деятельности на сайте в сети Интернет, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациям, осуществляющих свою деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

6.2. Управляющий обязан уведомлять Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в средствах массовой информации или на информационных стендах домов в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

6.3. Управляющий своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья, услуги, планы работ по выборочному капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам в многоквартирном доме, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества многоквартирного дома, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для данного населенного пункта стандарты и нормативы, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- отчет о выполнении текущего планового ремонта, отчет о выполнении мероприятий по подготовке к работе в осенне-зимний период;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 3-и месяца для улучшения работы.

7.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение, дополнение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в случае государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от Собственника другому лицу;

- в случае ликвидации Управляющего или его реорганизации;

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за два месяца;

- по соглашению сторон;

- на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в связи с выбором иной Управляющей организации или об изменении способа управления домом.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

8.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим или Собственником.

9.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания заказным письмом или вручением каждому Собственнику под роспись, размещение информации на доске объявлений, если общим собранием собственников МКД не установлен иной способ уведомления.

9.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Управляющего и Собственника помещения.

9.4. За 30 дней до проведения собрания Управляющий уведомляет собственников помещений о проведении общих собраний, инициатором которых он выступает. Уведомлять председателя Совета дома, членов Совета дома о проведении общего собрания собственников с тем, чтобы у собственников была возможность внести вопрос с учетом предложений Совета дома.

9.5. Избрания в счетную комиссию для подсчета голосов общих собраний только собственников помещений, даже в том случае если инициатором общего собрания является Управляющий. В счетную комиссию не включаются сотрудники сторонних организаций.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года (три года) с последующей пролонгацией в порядке, предусмотренном ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ и вступает в действие с даты подписания протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение утвердить Договор в данной редакции.

10.2. Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором с учетом приложений.

Приложения к настоящему Протоколу № 01:

Приложение № 1- Договор управления

Приложение № 2- Состав общего имущества в Многоквартирном доме, его техническое состояние, характеристика многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №4 – Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

Приложение № 5 - Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 6 Акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Приложение №7 Акт установления факта некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 8 Отчет об оказанных услугах и выполненных работах.

Приложение № 9 Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющий

ООО УК «Ваш Уютный дом»

ОГРН 1168617072205

от 16 ноября 2016 г.

ИНН 8602273024

КПП 860201001

ОКПО 63381517

Юридический адрес: 628406, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.

Сургут, проезд Мунарева, д. 2 кв.103

Фактический адрес: 628406, Ханты-

Мансийский Автономный округ - Югра, г.

Сургут, ул. Университетская, дом. 29

БАНК Тюмень, ИНН 8601000666 /КПП

860202001, к/с 30101810800000000651

в РКЦ г. Сургута,

р/с 40702810367170002129

Контактный телефон

8(3462)50-02-04

Диспетчерская Университетской 19,

телефон 51-11-94

Электронная почта uk-uytnyy@mail.ru

Сайт: <http://uk-uytnyy.ru>

Директор

В.В. Гречаный

Собственник

Ф.И.О.

адрес проживания

Тюменская обл. ХМАО-Югры, г. Сургут,

Ул. Лермонтова 6/2,

кв.

тел: мобильный -

домашний -



Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сургут, ул. Лермонтова 6/2
2. Серия: - И164.07 **панельный** (данные с сайта реформы ЖКХ)
3. Год постройки: -1986г
4. Этажность:- 5 этажей
5. Количество квартир: -90 квартир
6. Общая площадь жилых (квартир) и нежилых помещений (в собственности физических и юридических лиц): - 5 686.00
В том числе жилая: 3204, 8 кв. м.
- В собственности физических лиц :5579,70 кв. м.
- **В собственности юридических лиц – 0**
- Нежилое помещение № 32 А «Дворницкая – 11,8 кв. м
- Наличие тех. подвала : 1290,8 кв. м
- чердачное помещение – в техническом паспорте отсутствует по данным взятым в ПТО
- фактически имеется -
- лестничные клетки—596,44м2
- Места общего пользования (коридоры, вестибюли, тамбуры, мусор камеры) – 226 м2
8. Степень износа по данным государственного технического учета(БТИ) – 0 % на 19.12.1996г. т
9. Год последнего комплексного капитального ремонта – не проводилось.
10. ** Площадь земельного участка на котором расположен дом по периметру (данные технического паспорта) – 1551,2 м2 не стоит на кадастровом учете.
11. Кадастровый паспорт придомового земельного участка – участок не сформирован, поставлен на очередь по межеванию в городской администрации на 2020- 2021год.
12. Дом оборудован: - ГХВС-центральное, отопление - центральное, канализация - центральная, мусоропровод.

I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования

	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	2	3	4
I. Помещения общего пользования			
1.	Помещения общего пользования + коридоры	Количество – <u>14</u> шт. Площадь пола – <u>230,8</u> кв. м. Материал пола - местами <u>керамическая плитка</u> в холе 4 подъезда	Капитального ремонта 1 и 2 подъезд не было, текущий ремонт в 2001 и апреле 2016года (не качественный). С 2016 г. не было текущего ремонта подъездах, произведен ямочный ремонт.
2.	Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>54</u> шт. Площадь пола – <u>596,4</u> кв. м. Материал пола – <u>ж/б плиты</u>	Капитального ремонта 1и 2 подъезд не было, текущий ремонт в 2001году, в апреле 2016года. С 2004 г. не было текущего ремонта в 3.4.5.6, в 1016г. подъездах произведен ямочный ремонт.
3.	Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>24</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>ж/б</u> . Материал ограждения – <u>металл</u> Площадь – <u>201,6</u> кв. м	Капитального ремонта 1и 2 подъезд не было, текущий ремонт в 2001году, апреле 2016года. Лестницы не ремонтировали даже не красили. С 2016 г. не было текущего ремонта в подъездах произведен ямочный ремонт.
4.	Технические чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1329,1</u> кв. м. Материал пола – <u>мин.вата</u>	Санитарное состояние - <u>не удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности – <u>Перенесены сроки капитального ремонта крыши и чердачного помещения на 2020год подготовка техдокументации 2021-2022 капитальный ремонт крыши и чердачного помещения. ОСС имеется решение было принято, администрация города Сургута и Югорского фонд решение утверждено</u>

5.	Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1290,8</u> кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1) <u>ХВС</u> ; 2) <u>ГВС</u> ; 3) <u>отопление</u> ; 4) <u>канализация</u> .	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> , но необходимо уборка грязного песка по проекту пол бетонированный, песка не было. Требования пожарной безопасности – Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене в связи с истекшим двойным сроком эксплуатации: 1) <u>ХВС</u> ; 3) <u>отопление</u> ; 2) <u>ГВС</u> ; 4) <u>канализация</u>
6.		II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
7.	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>6</u> шт. Площадь стен в подъездах – <u>1940,04</u> кв. м. Материал отделки стен – <u>побелка, покраска, профилированный лист с 3 по 6 подъезды в тамбурах</u> . Площадь потолков – <u>698,4</u> кв. м. Материал отделки потолков – <u>побелка</u>	Текущий ремонт проводили в 2001 и апреле 2016 года только приведен согласно санитарным нормам ямочный ремонт. Не качественно в подъездах 4-5 этажи. С 2004 г. не было текущего ремонта ямочные ремонты прошли во всех подъездах 2016г. стены и потолки не белили требуется побелка и приведение в порядок стен если это требуется согласно срокам в пределах текущего ремонта
8.	Наружные стены и перегородки	Материал – <u>ж/б панели</u> . Площадь – <u>3,871</u> тыс. кв. м. Длина межпанельных швов – <u>3177,42</u> м	Состояние – <u>удовлетворительное</u> Швы в некоторых местах подлежат ремонту и фасад не мылся и не красился с постройки дома
9.	Кровля	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли – <u>плоская (рулонная, совмещенная)</u> . Материал кровли – <u>рулонная</u> . Площадь кровли – <u>16381,1</u> кв. м.	Характеристика состояния – <u>не удовлетворит</u> . Требуется срочного ремонта особенно парапеты и крыша подлежат капремонту. <u>Перенесены сроки капитального ремонта на 2020 год подготовка технической документации 2021-2022 ремонт крыши и чердачного помещения</u>
10.	Перекрытия	Материал: ж/б плиты	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u>
11.	Фундаменты	Вид фундамента: железобетонные сваи	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u>
12.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования всего, – <u>36</u> шт. из них: входные внутри подъездные: ПВХ-12 шт. новые с 2019-2020 год металлические: всего – 18 из них: подъездных – <u>6</u> шт. новые 2018г.- мусор камеры – <u>6</u> шт. новые 2018г. подвалы – <u>6</u> шт. новые 2018г.	Характеристика состояния – <u>отличное, новые двери</u> Двери входные железные во всех подъездах заменены на новые в 2018 году. Внутри подъездные новые ПВХ- 12 шт. новые заменены на средства собственников и силами собственников.
13.	Окна	Количество окон всего, расположенных в помещениях общего пользования, - <u>31</u> шт.; из них : деревянных – <u>16</u> шт. пластиковые 14 шт. - Пластиковое окно в дворничкой – 1 шт.	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> . В арендной комнате, что в 3 подъезде (общее имущество) заменено окно на средства от аренды.
14.		III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
15.	Мусоропровод	Количество – <u>6</u> шт. Длина ствола - <u>77,4</u> м. Количество загрузочных устройств – <u>18</u> шт.	Состояние стволов не удовлетворительное <u>особенно 1 подъезд и третий</u> . Загрузочные устройства (клапана) не заменяются по срокам эксплуатации, поменяны всего 2 клапана из 18.
16.	Электрические вводно- распредел устройства	Количество – <u>2</u> шт.	Состояние - <u>не очень удовлетворительное</u>
17.	Сети над подъездного освещения	Светильники: 6 шт. Управление работой освещения автоматическое фотореле.	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное, но не менялись давно</u>
18.	Светильники	Количество – <u>43</u> шт.; антивандальные	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u>
19.	Задвижки, сборки на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – <u>12</u> шт.; сборок – <u>88</u> шт.;	Характеристика состояния – <u>со слов сантехника удовлетворительное</u>

20.	Элеваторные узлы	Количество - <u>3</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> В 4 подъезде не очсьн.
21.	Вентиляция	Количество - _____ шт. Приточно-вытяжная	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требует ремонта
22.	Коллективные приборы учета	1. Холодное водоснабжение Без интерфейса передачи данных 2. Горячее водоснабжение с интерфейсом передачи данных 3. Отопление с интерфейсом передачи данных. 4. Электроснабжение С интерфейсом передачи данных в находится в подвале 3 подъезда.	Дата поверки / замены прибора учета 09.11.2010 17.12.2014 17.12.2014 09.04.2009
23.	Трубопроводы холодной воды и их изоляция		Состояние - <u>не удовлетворительное</u>
24.	Трубопроводы горячей воды и их изоляция		Состояние - <u>не удовлетворительное</u>
25.	Почтовые ящики	Количество 90 шт. Из них многие подлежат замене	Состояние – <u>удовлетворительное</u> не во всех подъездах.
26.	Телекоммуникационное оборудование и домофон	Домофон - <u>6 шт.</u>	Состояние – <u>удовлетворительное</u> Состояние – <u>удовлетворительное</u>
		V. Малые архитектурные формы и иные строения.	
27.	Элементы благоустройства, иные строения	Малые архитектурные формы – Ограждения _____ м не входят в состав общего имущества до момента межевания и постановки на кадастровый учет придомовой территории на которой находятся малые архитектурные формы и ограждения, скамейки <u>5 шт.</u> , Урны 5шт. Бордюр _____ м	Не удовлетворительном состоянии (не окрашивались с начала их установки) В не удовлетворительном В не удовлетворительном состоянии В не удовлетворительном состоянии Паровозик, качели, песочница не входят в состав общего имущества до момента межевания и постановки на кадастровый учет придомовой территории
28.	Не приватизированная территория не подлежит содержанию МКД. Земля муниципалитета.	Детская площадка находится на муниципальной земле, нашим домом только оплачивается содержание на равне с близлежащими домами.	В не удовлетворительном состоянии: Песок в песочнице не заменяется по санитарным нормам с 2013года. За содержание детской и спортивной площадки платят все дома в округе, но ни разу не покрашены и не приведены в порядок элементы благоустройства: качели, горка паровозик нам не принадлежат, находятся на земле муниципалитета, на кадастровом учете не состоит, нет межевания. Проведены публичные слушания по определению границ Межевание будет в 2021-2022году.

От управляющей компании ООО УК «Ваш уютный дом»

Гричалый В.В.

От лица собственников

Дальская В.В.



**Перечень (состав и периодичность) услуг и работ по управлению многоквартирным домом,
содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ (график ,сроки)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i>	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
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	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.4	<i>При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов; - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции</i>	По мере выявления
1.1.5	Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. - Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление.	По мере выявления
1.2	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</i>	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	2 раза в год
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: <ul style="list-style-type: none"> • исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод • исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений • обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с 	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра

	проектными требованиями	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших энергосберегающих лампочек	по мере необходимости
1.2.7	Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее, чем однократного воздухообмена. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты.	Проветривание подполья следует проводить в сухие и не морозные дни.
1.3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</i>	
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. 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	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
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. 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	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
1.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</i>	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ

1.4.3	<p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит 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>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.4.4	<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>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</i>	
1.5.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.5.2	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</i>	
1.6.1	<p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.6.2	<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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.6.3	<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.</p>	<p>2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному,</p>

	В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши</i>	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	2 раза в год
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.4	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.5	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	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.6	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	В соответствии с графиком Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.7	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц в теплый период
1.7.8	Мягкие кровли покрывать защитными или окрасочными мастиками составами с алюминиевой пудрой.	не реже одного раза в пять лет
1.7.9	Выполнять чистоту чердачных помещений и освещенность;	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.7.10	Проверка и слоем более 30см очистка кровли от скопления снега и наледи; снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний	по мере необходимости

	периоды	
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в год
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
1.7.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.7.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	по мере необходимости
1.7.15	Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.16	Выполнение мероприятий на водонепроницаемость, Выполнение работ по поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</i>	
1.8.1	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	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.2	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	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.3	Металлические элементы лестниц следует периодически окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.4	Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному,

	путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.	ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.5	Заделка трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</i>	
1.9.1	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 фасада – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, утепление межпанельных швов, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.2	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	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	По результатам осмотров согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). 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 самозакрывающихся устройствах	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды. Очистка фасада здания от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. Оштукатуривание и окраска фасада. Восстановление штукатурно-окрасочного слоя стен фасада. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</i>	

1.10.1	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. - В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10.3	Ремонт перегородок.	По результатам осмотров
1.11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</i>	
1.11.1	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	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.11.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	По результатам осмотров
1.11.3	Проведение текущего ремонта лестничных клеток с окрашиванием стен и потолков в полном объеме. - Окраску лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.	Через 4 года Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</i>	
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12.2	Ремонт элементов пола. Замена половой плитки при ее разрушении. Укладка плитки при ее отсутствии.	По результатам осмотров
1.13	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к</i>	

	<i>общему имуществу</i>	
1.13.1	<p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, 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>	<p>2 раз в год</p> <p>незамедлительно</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
1.13.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров
1.13.3	Окраска дверных железных блоков	каждые 4 года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
<i>2.1</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</i>	
2.1.1	<p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. Замена мусоропроводного ствола с появлением на нем двух и более дыр, при нарушении ликвидации засора управляющей компанией.</p> <p>При выявлении засоров – их незамедлительное устранение.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>незамедлительно</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция грузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.1.4	Подметание и мытье пола и стен м/камеры	<i>1 раз в сутки</i>
2.1.5	Замена мусороприемных клапанов, выработавших свой нормативный срок.	<p>Осмотр 2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра</p> <p>Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ</p>
<i>2.2</i>	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</i>	
2.2.1	Устранение не плотностей 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 результатам осмотров
<i>2.3</i>	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</i>	

2.3.1	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)	1 раз в неделю
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	немедленно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	ежедневно
2.3.7	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	немедленно
2.3.8	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем .	немедленно
2.3.9	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.10	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после Окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.13	Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз в месяц
2.3.14	- Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов.	По мере выявления
2.3.15	- Устранение выявленных неисправностей канализации: - прочистка стояка; - прочистка лежачка; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежачка и канализационного выпуска; - подчеканка раструбов канализационных труб;	По мере выявления

	<ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов. - Проверка исправности канализационных вытяжек. 	
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.4.1	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)	1 раз в неделю
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	Ежедневно в отопительный период
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	ежедневно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после Окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после Окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	Перед отопительным сезоном
2.4.11	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости в отопительный период, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.12	<ul style="list-style-type: none"> - Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды. - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал. 	1 раз в месяц
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.5.1	Общий осмотр системы электрооборудования	2 раза в год
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры	Проверка состояния стационарного оборудования и

2.5.2	сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в три года.
2.5.3	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.
2.5.4	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 молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей
2.5.5	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	ежедневно
2.5.6	- Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; -смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток.	По мере выявления.
2.5.7	Замена электроламп на энергосберегающее.	По мере необходимости
2.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)</i>	
2.6.1	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	ежедневно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану

	проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	восстановительных работ
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	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
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) с 1-го по 9 этаж	2 раза в неделю
3.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов с 1-го по 9 этаж	1 раз в неделю
3.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.	ежедневно
3.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей с 1-го по 9 этаж.	2 раза в месяц
3.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год
3.1.6	Мытье окон	1 раз в год
3.1.7	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раз в год
3.1.8	Содержание и ремонт почтовых ячеек, а при необходимости их замена .	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации	

	<i>этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года</i>	
4.2.1	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории (крыльцо у входа в подъезд) от снега в дни сильных снегопадов (173м2)	1 раз в сутки в дни снегопада Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
4.2.2	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.3	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в трое суток во время гололеда
4.2.4	Очистка, подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега (173 м2)	1 раз в сутки
4.2.5	Посыпка крыльца у входа в подъезд песком или противогололедными составами и материалами (173 м2)	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.6	Очистка урн (10л) от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.2.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.3	Механизованная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости но не менее 1 раза в месяц
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу (1497м2)	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории	2 раза в месяц В соответствии с классом территории
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд (173 м2)	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории (1382м2) Обрезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории. Формирование кроны с АГП.	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории в теплый период.	1 раз в трое суток
4.4.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дом (скамейки-4 шт, урны-4 шт, бордюры, ограждения)	
4.5.1	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)	1 раз в месяц (в теплый период с мая по сентябрь) незамедлительно

4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения , бордюра объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения, бордюра с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	1 раз в месяц по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра известью в теплый период.(115м)	1 раз в течение периода
4.5.4	Уход за газонами, клумбами, зелеными насаждениям. Высадка саженцев деревьев и кустарников в весенний и осенний период. Высадка цветов не менее восьмьсот штук в летний период. В теплый период удаление пней срезанных деревьев	2 раза в течении периода
4.5.5	Окраска скамеек, урн, ограждения дома	1 раз в 2года
4.6	<i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</i>	
4.6.2.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	постоянно
4.6.1	Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
4.7	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	постоянно
4.7.2	Информирование собственников, арендаторов и нанимателей помещений в многоквартирном доме о недопущении и мониторинг захламления помещений общего пользования и размещения домашних вещей и иного имущества в местах доступа к пожарным лестницам, системам противопожарного водоснабжения, средствам противопожарной защиты, а также в проходах и вблизи выходов	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	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	постоянно

	осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.	
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	незамедлительно
5.9	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
5.10	Устранение аварий и повреждений 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, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. 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.	круглосуточно круглосуточно
5.11	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе	
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях 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
6.2	<i>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги</i>	

6.2.1	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	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.2.4	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
6.2.5	<p>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</p> <p>Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.</p>	2 раза в год
6.2.6	<p>Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников .</p> <ul style="list-style-type: none"> • разработка с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ; • расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); • подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; • обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими 	<p>за 30 дней до окончания текущего года, действия Договора, при необходимости внесения изменений в Договор</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>

	<p>силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;</p> <ul style="list-style-type: none"> • осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта в том числе по результатам проводимых осмотров общего имущества многоквартирного дома и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; • предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным. • предоставлять сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома. 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год после осмотров</p> <p>С момента поступления заявки</p> <p>По мере необходимости</p>
6.2.7	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
6.2.8	Прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом, хранение протоколов и бюллетеней общих собраний собственников.	постоянно
6.2.9	Введение электронного паспорта многоквартирного дома	постоянно

Директор УК ООО «Ваш уютный дом:

Собственник(и):



_____ / _____

Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, руб/м2 общей площади в месяц
1	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,89
2	Содержание и текущий ремонт крыш	0,79
3	Содержание и текущий ремонт подвалов	0,16
4	Содержание и текущий ремонт мусоропроводов	1,99
5	Содержание и текущий ремонт систем вентиляции (дымоудаления)	0,17
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	2,39
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовой инженерной системы отопления	3,00
8	Содержание и текущий ремонт электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	0,65
9	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды	0,20
10	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	0,43
11	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	0,46
12	Содержание коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	0,05
13	Содержание и текущий ремонт помещений, входящих в состав общего имущества	4,80
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	2,19
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	1,08
16	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (5 скамейки, 5 урны, бордюры, ограждения)	0,28
18	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,19
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,28
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	2,94
Итого за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (с НДС)		29,39
21	Резерв на ремонт общего имущества	4,05
		33,44

АКТ № _____
проверки установления факта неоказания, ненадлежащего оказания услуги
по содержанию или ремонту общего имущества

г. _____ Сургут "___" _____ г.

**Управляющая
организация**

_____ (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

с одной стороны, и **заявитель**

_____ (указывается лицо, обратившееся с заявлением о нарушении)

в присутствии иных лиц, участвующих при проведении проверки:

_____ (указываются лица присутствующие при проведении проверки, в том числе председатель совета многоквартирного дома, представители общественных организаций)

совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт проверки о нижеследующем:

От заявителя в адрес Управляющей организации поступило сообщение о нарушении

_____ (указывается суть (характер) нарушения с привязкой к объекту)

Сообщение зарегистрировано Управляющей организацией за № _____

_____ (указывается дата и время)

В ходе проведения проверки (с выходом на место) Сторонами установлено следующее:

_____ (подробно описываются выявленные факты, в том числе причины нарушений (в случае выявления), период неоказания услуги или информация о том, что нарушений не установлено (в этом случае описывается, что именно проверялось и в каком состоянии находится общее имущество)

Настоящий акт составлен по количеству участников и получен (не получен):

_____ (указывается причина неполучения)

Приложение № 7
к протоколу №01 общего собрания собственников
в многоквартирном доме по ул. Лермонтова 6/2, г. Сургут

« ____ » _____ 2021г

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
г. _____ Сургут _____ " _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____
(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета
многоквартирного дома¹)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме,
действующего на основании _____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
и _____
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____
(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)
действующ _____ на основании _____
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от " ____ " _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ³ /сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Заказчик - _____

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Примечания:

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

² Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

³ Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

⁴ Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 8
к протоколу №01 общего собрания
собственников в многоквартирном доме
по ул. Лермонтова 6/2, г. Сургут
" _____ " _____ 2021

Отчет об оказанных услугах и выполненных работах за период с _____ по _____ 20__ г.
(резерв на текущий ремонт, содержание и ремонт общего имущества)

Услуга	Остаток средств на начало периода	Начислено	Наименование работ	Оплата работ	Остаток средств на конец периода
Аренда общего имущества МКД(провайдеры)					
РЕЗЕРВ на ремонт общего имущества (5580,00*4,5)					
Содержание и ремонт общего имущества МКД					

Управляющий

(подпись)

Председатель Совета
дома

(подпись)