

Договор
управления многоквартирным домом

г. Липецк

«10» 10 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГУК «Октябрьска», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице
директора Анисимова С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Зигров Владимир Александрович, собственник жилого (нежилого)

помещения № 34, общей площадью 63,9 кв. м, в многоквартирном доме № 45 по пр. 60 лет СССР, г. Липецк, на
основании 66-60/45/01/343/191 от 29.05.2013
(наименование документа, устанавливающего право собственности на помещение, записи в ЕГРП)

в дальнейшем именуемый «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных протоколом от _____ 201__ года.

1. Предмет договора.

1.1. Управляющий по заданию Собственника в течение установленного договором срока для достижения согласованных сторонами целей управления многоквартирным домом за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк, пр. 60 лет СССР, дом № 45, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Целью управления многоквартирным домом является сохранение многоквартирного дома в существующем состоянии, соответствующем обязательным требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома (по его состоянию на дату заключения настоящего Договора), а также требования к его содержанию определены статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

1.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме сторонами настоящего договора установлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «Состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения» и стоимость данных работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного дома указаны в приложении № 4, и утверждены решением общего собрания.

1.5. Управляющий в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним организациям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющего и выполнения Управляющим обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг, и реализации иных прав и обязанностей в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.7. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных третьих лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющий вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные.

1.8. Многоквартирный дом управляется только одной управляющей организацией, которой является Управляющий, избранный решением общего собрания, и являющийся стороной по данному договору. Любая иная организация или лицо имеет право осуществлять работы на общем имуществе собственников помещений дома, в том числе и находящимся внутри помещений собственников (перепланировка помещений, переустройство общедомовых инженерно-технических систем, проведение ремонтных работ, повлекших перекрытие или затруднение доступа сотрудников Управляющего к общедомовым инженерно-техническим системам и др.) исключительно после получения соответствующего разрешения местного органа самоуправления, полученного в установленном законодательством порядке, при условии письменного уведомления Управляющего о полученном разрешении и о предполагаемом объеме и видах работ, с его разрешения или при заключении соответствующего договора с Управляющим.

1.9. При выполнении любых работ и услуг, связанных с переустройством общего имущества, и проведенные собственниками в нарушение пункта 1.8 без получения разрешения местного органа самоуправления и без ведома и согласия Управляющего, Управляющий освобождается от ответственности за последствия, связанные с выполнением указанных работ, в том числе связанные с причинением материального и морального ущерба данному собственнику, или другим собственникам и третьим лицам.

1.10. Управляющий вправе переуступить ресурсоснабжающим организациям права и обязанности начисления, выставления счетов-квитанций, оплату, взыскание задолженности за коммунальные услуги, контрольных проверок показаний ИПУ, доставке платежных документов, представление интересов в контролирующих органах по вопросам, связанным с расчетом размера платы за коммунальные услуги в полном объеме или в части определенных коммунальных услуг. При этом Управляющий вправе передать персональные данные собственника ресурсоснабжающей организации.

1.11. Собственник заверяет Управляющего, что заключает настоящий договор на основании правомочного решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома, как удостоверяющего факт, влекущий за собой юридические последствия, в виде предоставления прав и возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации (заверение об обстоятельствах).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим его обязательств по договору управления вместе с членами Совета дома в пределах их полномочий по контролю за содержанием общего имущества, в том числе по контролю за показаниями общедомовых приборов учёта коммунальных услуг, знакомиться с отчетом предусмотренным действующим законодательством.

2.1.2. Обращаться к исполнителю коммунальных услуг и Управляющему с заявлениями о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг. Подписывать с членами Совета дома акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. При представлении правоустанавливающих документов на помещение, документов удостоверяющие личность, безвозмездно получать справки установленного образца, выписки из домовой книги и финансового лицевого счёта, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за работы и услуги по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, производить оплату коммунальных услуг, а также иных платежей, предусмотренных настоящим договором, установленных по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2. Если собственник не обеспечит возможности доступа работников Управляющего в помещение для срочного, незамедлительного устранения аварийной ситуации (порыва трубопроводов, засора канализации и др. обстоятельств, угрожающих нанесением ущерба его имуществу, имуществу третьих лиц или общему имуществу собственников), собственник несёт материальную ответственность за ущерб, причинённый его имуществу и имуществу других собственников и третьих лиц вследствие аварии и несвоевременного её устранения.

2.2.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления.

2.2.4. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

2.2.5. Не производить слив теплоносителя из систем теплоснабжения.

2.2.6. Не нарушать целостность пломб, установленных на общедомовых и индивидуальных приборах учета коммунальных услуг.

2.2.7. Не осуществлять действия, направленные на искажение показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

2.2.8. По требованию Управляющего, в согласованные с Управляющим датой и временем, обеспечить доступ представителей Управляющего в жилые и нежилые помещения, принадлежащие Собственнику, и к местам установки приборов учета и элементам общего имущества для проверки состояния приборов учета, проверки достоверности представленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, осмотра элементов общего имущества многоквартирного дома, расположенного внутри помещения собственника, и проведения ремонтных работ.

2.2.9. В случае, если Собственник не предоставил своевременно доступ в занимаемое помещение и к объектам, входящим в состав общего имущества, и это повлекло причинение ущерба Управляющему и (или) третьим лицам, Собственник возмещает этот ущерб в полном объеме и за свой счёт.

2.2.10. В случае возникновения аварийной ситуации внутри помещений или на элементах общего имущества многоквартирного дома, угрожающих жизни, здоровью либо имуществу собственников многоквартирного дома, незамедлительно сообщать Управляющему и в его аварийную службу. По требованию Управляющего предоставлять немедленный доступ в жилые и нежилые помещения, принадлежащие Собственнику, для устранения аварийной ситуации.

2.2.11. В случае, если собственником в помещении выполнены работы (облицовка стен, декоративная отделка и прочие), в результате которых затруднен или невозможен доступ работников Управляющего к инженерно-техническим сетям для устранения аварии, собственник обязан немедленно самостоятельно демонтировать указанные конструкции, или в письменном виде подтвердить своё согласие на их демонтаж работниками Управляющего, указанное согласие освобождает Управляющего от ответственности за ущерб, причинённый имуществу собственника в

процессе демонтажа. В том случае, если авария угрожает причинением ущерба имуществу собственников других помещений МКД, или нарушением энергоснабжения МКД, а собственник отказывается демонтировать или дать согласие на демонтаж этих конструкций, работники Управляющего имеют право произвести демонтаж указанных конструкций своими силами без согласия собственника. При этом Управляющий освобождается от ответственности за ущерб, причинённый демонтированному имуществу собственника. В случае физического препятствования собственником (или проживающими лицами) работникам Управляющего в осуществлении демонтажа ограждающих конструкций, приведшего к несвоевременному устранению аварийной ситуации, Управляющий обязан составить соответствующий акт. В этом случае Управляющий освобождается от ответственности за причинённый аварией ущерб данному собственнику и третьим лицам, и всю материальную и моральную ответственность за ущерб, причинённый его имуществу и имуществу других собственников и третьих лиц вследствие аварии и несвоевременного её устранения, несёт данный собственник.

2.2.12. Не производить переоборудование инженерных сетей и не производить перепланировку жилого помещения без надлежащего разрешения, выданного органами местного самоуправления в порядке, установленном ЖК РФ; не производить перепланировок помещений общего пользования, в том числе посредством установки непроектных перегородок и дверей на лестничных и лифтовых площадках, лифтовых холлах, и других помещениях общего пользования. Демонтаж непроектного оборудования и восстановление проектных параметров инженерных сетей и имущества производится собственником собственными силами и за свой счёт.

2.2.13. В том случае, если Собственник отсутствует по месту расположения (адресу) помещения, находящегося в его собственности, или зарегистрирован и фактически проживает по иному адресу, или фактически проживает по иному адресу без регистрации, или при смене места фактического пребывания, Собственник обязан не позднее 2-х суток в письменном виде уведомить управляющего об адресе фактического пребывания.

2.2.14. О демонтаже индивидуальных (квартирных) приборов учёта ресурсов, и (или) о замене приборов учёта коммунальных услуг немедленно в письменном виде уведомлять соответствующие ресурсоснабжающие организации и Управляющего.

2.2.15. Своевременно производить поверку установленных индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг.

2.2.16. Не загромождать и не засорять строительными материалами, отходами ремонта и иными вещами, и имуществом места общего пользования, лестничные площадки и клетки, пути эвакуации людей при аварийных ситуациях.

2.2.17. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.2.18. Не демонтировать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара и иных аварийных ситуаций на путях эвакуации.

2.2.19. Производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время.

2.2.20. Предоставлять Управляющему не позднее трёх рабочих дней с момента предоставления помещения для проживания иных лиц сведения о сдаче помещения в аренду, а также о фактической численности проживающих в квартире на любых иных условиях.

2.2.21. Не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего договора, в установленном законном порядке рассматривать и принимать решения на общем собрании собственников помещения многоквартирного дома предложения Управляющего об изменении перечня услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного дома, стоимости ежемесячной платы за услуги и работы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размере его финансирования на очередной срок действия настоящего договора управления.

2.3. Управляющий обязан:

2.3.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих лицензии, сертификаты, необходимые навыки и оборудование, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.3.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника или иных пользователей помещениями, в сроки, установленные законодательством.

2.3.4. Размещать информацию о деятельности в сфере управления многоквартирным домом в порядке и объёмах, установленных в постановлении Правительства РФ о стандартах раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2.3.5. Организовать и вести приём Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления МКД.

2.3.6. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление с целью обеспечения собственников и пользователей помещений дома коммунальными услугами.

2.3.7. Вести регистрационный учёт граждан, проживающих в многоквартирном доме, при отсутствии задолженности по оплате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества оказывать гражданам услуги по выдаче справок и выписок для представления в муниципальные и государственные органы управления.

2.3.8. Обеспечивать уборку придомовой территории в пределах земельного участка, переданного в состав имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в установленном законодательством порядке. Производить уборку пешеходных тротуаров, выходящих на дворовую территорию многоквартирного дома.

2.3.9. Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту помещений (оборудования), не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, выполняются Собственником самостоятельно или по отдельному договору с Управляющим по установленному Управляющим тарифу или по согласованной сторонами цене.

2.3.10. Управляющий обязан предоставить отчет собственникам помещения многоквартирного дома, предусмотренный действующем законодательством по письменному запросу совета дома.

2.4. Управляющий имеет право:

2.4.1. Допускать в помещения с повышенной опасностью (в технические подвалы, в технические этажи, на кровлю) только лиц, выполняющих работы по обслуживанию общего имущества по договорам с Управляющим, и членов Совета дома для осуществления контроля за содержанием общего имущества и контролю за снятием показаний общедомовых приборов учёта, по предварительному уведомлению Управляющего и в сопровождении сотрудников Управляющего.

2.4.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Управляющий самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества и ее производственных возможностей.

2.4.3. Представлять интересы Собственников в государственных и муниципальных учреждениях по вопросам, связанным с управлением МКД.

2.4.4. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора, осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающих организаций и третьих лиц уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате работ и услуг.

2.4.5. Отказать собственнику или иному лицу, зарегистрированному в квартире собственника в выдаче справок (с места жительства, о составе семьи, выписка из домовой книги, выписка из финансово-лицевого счета) в случае существующей задолженности у данного лица за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества перед Управляющим.

2.4.6. Заключать со специализированными организациями и иными организациями, и лицами договоры на выполнение работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД.

2.4.7. Требовать от Собственника предоставления правоустанавливающих документов на помещение.

2.4.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Собственников, членов их семей, нанимателей и членов их семей.

2.4.9. По результатам ежегодного выполнения работ по подготовке жилого фонда и всех объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к работе в осенне-зимний период, оценки состояния общего имущества и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов и с учетом интересов собственников помещений, Управляющий имеет право готовить и направить Собственникам предложения по увеличению объемов услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соответствующим увеличением их стоимости на очередной год действия договора управления. Уведомление собственников о предложениях Управляющего производится посредством их размещения в счетах-квитанциях на оплату работ и услуг.

3. Цена договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок его изменения, и размер платы за коммунальные услуги.

3.1. Цена договора управления многоквартирным домом складывается:

3.1.1. Из стоимости услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Размера расходов собственника на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления (тарифов) соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в порядке предусмотренном законодательством.

3.1.3. Стоимости коммунальных услуг, установленных органами государственного управления в порядке, предусмотренном законодательством.

3.2. Размер ежемесячной платы за услуги и работы по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме (п. 3.1.1. настоящего договора) в расчете на один квадратный метр общей площади помещений собственников устанавливается в размере 17 рублей 00 коп. за квадратный метр общей площади помещения собственника в месяц и размера расходов собственника на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в соответствии с приложением № 4 к протоколу общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

3.3. Цена настоящего договора управления изменяется в следующем порядке:

3.3.1. С учетом предложений Управляющего определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, которое проводится в порядке предусмотренным настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством;

3.3.2. Размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме подлежит изменению в сторону увеличения при утверждении данной стоимости, нормативов потребления (тарифов) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в порядке предусмотренном законодательством, вне зависимости от особого решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

3.3.3. Если собственники многоквартирного дома не приняли решение об утверждении платы за содержание и (или) текущего ремонта общего имущества собственников помещения многоквартирного дома на следующий срок действия настоящего договора в порядке предусмотренном настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством, Управляющий в праве обратиться в орган местного самоуправления (орган государственной власти) за установлением такого размера в порядке части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.4. Об изменении размера платы в установленном настоящим договором порядке, Управляющий обязан уведомить собственников посредством размещения соответствующего уведомления в счетах-квитанциях.

3.4. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на помещение, а во вновь построенных домах при приобретении на первичном рынке - с момента подписания Собственником акта приема-передачи квартиры.

3.5. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

3.6. Расчетный период для оплаты услуг, оказанных Управляющим по настоящему договору составляет один календарный месяц.

3.7. Срок внесения платежа устанавливается до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставленным коммунальным услугам, обязан уплатить Управляющему пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, и начисленном на суммы не выплаченных в срок средств за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного в пункте 3.7. настоящего договора срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.9. Размер и порядок внесения платы за коммунальные услуги устанавливается утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

3.10. Счета-квитанции собственникам доставляются в почтовые ящики, находящиеся в многоквартирных домах. Обязанность по содержанию почтовых ящиков в исправном состоянии, препятствующему доступу в него посторонних лиц (наличию исправных дверей и замков), возлагается на Собственника.

4. Ответственность сторон.

4.1. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего, холодного водоснабжения - на ответвлении от стояков в месте установки первых запорных кранов; на системах отопления - на ответвлении от стояков в месте установки первых запорных кранов, или, при отсутствии кранов, на местах врезки отводов до перемычки на подающем трубопроводе к отопительным внутриквартирным приборам; на системе водоотведения - плоскость раструба тройника, установленного на канализационном стояке; на системе электроснабжения - на нижних губках вводного автомата электроснабжения квартиры; на системе газоснабжения - на газораспределительной сети в месте установки запорного крана на ответвлениях (спусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

4.2. Внешней границей эксплуатационной ответственности Управляющего в отношении общедомовых систем энергоснабжения, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии общедомовых приборов учета - место соединения внешних сетей с фланцами первых задвижек (вентилей) на внутридомовых инженерных сетях. Внешней границей эксплуатационной ответственности в отношении сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

4.3. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязательств в соответствии с жилищным законодательством РФ.

4.4. Стороны не несут ответственности за неисполнение настоящего договора в случае наступления форс-мажорных обстоятельств. При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение настоящего договора может быть приостановлено на время действия и ликвидации его последствий.

4.5. В случае наступления негативных последствий, возникших в следствии неисполнении заверений собственника предусмотренной п. 1.11 настоящего договора, собственник обязан возместить Управляющему убытки в размере стоимости определенной настоящим договором с учетом ее изменения за соответствующий период предоставления услуг и выполненных работ, в том числе и все затраты понесенные Управляющим в целях исполнения условий настоящего договора.

4.6. В случае не выполнения Собственником обязанностей, предусмотренных пунктами 1.8.; 2.2.3.; 2.2.4.; 2.2.5., 2.2.9.; 2.2.10.; 2.2.11.; 2.2.12.; 2.2.13.; 2.2.14. настоящего договора, он несет ответственность за все негативные последствия, в том числе за материальный и моральный вред, причиненный личности и имуществу других граждан или имуществу юридического лица.

5. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения.

5.1. Настоящий договор управления заключен сроком на один год.

5.2. Действия настоящего договора распространяются на правоотношения, возникшие до и после заключения настоящего договора, с момента фактического управления многоквартирным домом Управляющим на основании решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

5.3. При отсутствии решения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома либо уведомления Управляющего в счет квитанций, о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором. Количество пролонгаций не ограничено.

5.4. Не подлежит пересмотру перечень услуг и работ определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, установленного Правительством РФ, и необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6. Реквизиты и подписи сторон

Управляющий	Собственник
ООО «ГУК «Октябрьская»	<i>Зиборов Владимир Владимирович</i>
398036, г. Липецк, бул. Шубина, д. 7 а	Доля в праве собственности:
ОГРН 1144827005542	Зарегистрирован:
ИНН 4824080280 / КПП 482401001	
р/с 4072810935000000399	
в Отделении № 8593 Сбербанка России г. Липецк	
к/с 30101810800000000000	Контактный телефон
БИК 044206604	

Директор



Иванов

[Handwritten signature]
(роспись)

Зиоров В. В.
(Ф.И.О.)

Приложение № 4
к протоколу общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Липецк, пр. 60 лет СССР, д. 45

Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме

	Работа	Тариф руб./1 м2
1.	Конструктивные элементы	
	Фундаменты	1,48
	Стены (наружные, внутренние)	0,15
	Крыши, кровли	0,51
	Оконные и дверные проемы	0,51
	Лестницы	0,14
	Прочие (система мусороудаления и др.)	0,13
2.	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства	1,89
	Система теплоснабжения	0,57
	Система холодного и горячего водоснабжения	0,63
	Система водоотведения	0,34
	Система электроснабжения	0,35
3.	Подготовка дома к сезонной эксплуатации, проведение тех.осмотров	1,08
4.	Содержание мест общего польз., благоустройство, прочие работы	3,47
	Уборка подъездов	1,05
	Подметание лестничных площадок и маршей первых этажей с предварительным их увлажнением	0,22
	Подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа с предварительным их увлажнением	0,32
	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	0,04
	Мытье лестничных площадок и маршей первых этажей	0,22
	Мытье лестничных площадок и маршей выше первого этажа	0,22
	Мытье лифтов	0,03
	Уборка мусоропроводов	0,8
	Удаление мусора из мусороприемных камер	0,55
	Влажное подметание пола мусороприемных камер	0,22
	Дезинфекция и помывка мусороприемных камер и стволов мусоропроводов	0,03
	Уборка земельного участка	1,52
	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	0,37
	Уборка в летний период земельного участка без покрытия	0,28
	Уборка в летний период газонов от случайного мусора	0,07
	Уборка мусора на контейнерных площадках в летний период	0,02
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	0,34
	Уборка придомовой территории без покрытия в зимний период	0,05
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	0,1
	Очистка крыльца от наледи без обработки противогололедными реагентами	0
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	0,05

	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	0,02
	Очистка контейнерной площадки в холодный период	0,04
	Покос травы	0,04
	Посыпка пескосоляной смесью	0,05
	Прочие (очистка урн,мехуборка, опиловка)	0,09
	Прочие работы	0,1
5.	Вывоз КГМ	0,6
6.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	1,75
7.	Дератизация	0,20
8.	Дезинсекция	0,09
9.	Обслуживание газопроводов (или обслуживание силовых эл. сетей)	0,18
10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,05
11.	Обслуживание вентканалов и дымоходов	0,06
12.	Лифты	2,75
13.	Управление	1,50
14.	РКО, паспортисты	0,90
	Итого	17,00

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества и тарифы по многоквартирному дому расположенному по адресу: г. Липецк, пр.60 лет СССР,ж.д.№ 45 с 01 июля 2017г.

Вид коммунального ресурса	Норматив потребления с 1 м ² площади помещения (квартиры) в месяц	Тариф на коммунальный ресурс в руб.	Стоимость коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в руб. за 1 м ²
Электрическая энергия кВт*ч	0,6787	3,43	2,3281
Холодное водоснабжение м ³	0,0029	23,86	0,0696
Горячее водоснабжение с разбивкой на - тепловая энергия Гкал		47,37	0,4634
		1766,04	
Водоотведение м ³	0,006	20,65	0,1205
ИТОГО:			2,9816

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№№	Услуга / работа	Содержание услуги/работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работ)	Результат услуги/работы
1. Управление многоквартирным домом				
1.1	предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения управления МКД	<p>регистрационный учёт граждан по месту жительства; выдача собственникам справок и выписок для представления в муниципальные и государственные органы управления (лицам, не имеющим задолженности по оплате услуг); прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и пользователях 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; помощь в организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; ведение электронного паспорта многоквартирного дома, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в части контроля качества предоставляемых коммунальных услуг, содержания и функционирования аварийно-диспетчерских служб, принятия обращений граждан по качеству коммунальных услуг и составление актов при нарушениях требований к предоставлению коммунальных услуг; взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями по приостановлению или введению ограничения потребления коммунальных услуг в отношении граждан, нарушающих требования по внесению платы за коммунальные услуги; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; иные работы и (или) услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.</p>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p>	
1.2.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. В том числе: организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги,	<p>определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; 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; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; 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;</p>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно</p> <p>Ежемесячно</p>	
1.3.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в	разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня; расчет и обоснование финансовых потребностей,	Один раз в год	

	МКД для их рассмотрения общим собранием собственников	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 о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	По мере необходимости По мере необходимости	
1.4.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контролем за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	Один раз в год Один раз в год 5 дней в неделю Постоянно	
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания				
2.1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов:	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	Два раза в год Два раза в год Два раза в год	При выявлении нарушений составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
2.2.	Работы, выполняемые в подвале:	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них.	Ежемесячно Ежемесячно Ежемесячно	Устранение выявленных неисправностей
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен домов:	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между козырьковой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных	Два раза в год Два раза в год Два раза в год	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию


		<p>блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>		<p>стен,</p> <p>восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>
2.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление переходов на кровле из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p>	<p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Два раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительно их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
2.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p>	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p>	<p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>
2.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	<p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p> <p>Ежемесячно</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
2.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p>	<p>Два раза в год</p> <p>Два раза в год</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней</p>	<p>проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и</p>	<p>Ежемесячно</p>	<p>устранение выявленных нарушений.</p>


2.9.	отделки многоквартирных домов	инженерному оборудованию		
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	проверка состояния основания, поверхностного слоя	Ежемесячно	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Ежемесячно	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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;	Два раза в год Два раза в год	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования				
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Согласно технической документации на оборудование Раз в квартал Два раза в год По мере необходимости Постоянно Раз в квартал	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	Раз в неделю Постоянно Один раз в год Один раз в год Один раз в год	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
3.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и	Постоянно Постоянно	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных

		<p>водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Раз в месяц</p> <p>Раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>	услуг
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>Один раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Один раз в год</p>	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p>	<p>Один раз в год</p> <p>Один раз в год</p> <p>Согласно технической документации оборудования</p>	обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
4. Техническое обслуживание лифтов				
4.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>Постоянно</p> <p>Согласно тех. документации лифта</p> <p>Постоянно</p> <p>Согласно технической документации</p>	
5. Обеспечение пожарной безопасности				
5.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	<p>осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	Постоянно	
6. Аварийное обслуживание				
6.1.	Аварийное обслуживание	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</p>	Постоянно	
7. Содержание мест общего пользования				
7.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p>	<p>Подметание нижних 2-х этажей 3 раза в неделю, выше расположенных этажей 1 раз в неделю. Мытье полов нижних 2-х этажей 1 раз в неделю, вышерасположенны</p>	


		<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>х этажей 1 раз в месяц</p> <p>Один раз в два месяца</p> <p>Два раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>	
8. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом				
8.1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	<p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	<p>3 раза в неделю в зимний период</p> <p>3 раза в неделю в зимний период</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p>	
8.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	<p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>выкашивание газонов;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>очистка металлической решетки и приямка.</p>	<p>3 раза в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>3 раза в неделю</p>	
9. Сбор, вывоз ТБО				
9.1.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	<p>вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;</p> <p>вывоз крупногабаритных бытовых отходов.</p>	<p>Ежедневно</p> <p>Один раз в неделю</p>	
10. Коммунальные услуги				
10.1.	Предоставление коммунальных услуг	<p>холодное водоснабжение;</p> <p>горячее водоснабжение;</p> <p>водоотведение;</p> <p>электроснабжение;</p> <p>отопление</p>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>В отопительный период</p>	
11. Дополнительные работы				
11.1.	Работы по содержанию малых архитектурных форм	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт	Один раз в год	

Перечень услуг и работ по договору управления (приложение 5) дает собственникам помещений понимание, в чем содержательно состоит каждая услуга или работа и какой полезный для них результат должен быть получен, что соответствует п. 13а Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Директор  Аксенов /



СОБСТВЕННИК


Подпись _____
расшифровка _____