


«УТВЕРЖДАЮ»  
Глава Сосновоборского городского округа  
 М.В.Воронков

188840, г.Сосновый Бор,  
ул.Ленинградская, д. 46, каб.248  
8(81369) 6-28-13, pov@meria.sbor.ru

## ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Сосновый Бор

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) и на основании протокола №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Лот №2), собственник помещения (квартиры) №\_\_\_ многоквартирного дома по адресу: **г.Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 23** на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности),  
именуемый в дальнейшем «Собственник», и \_\_\_\_\_,  
(наименование управляющей организации)  
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.), действующего на основании Устава,  
заключили настоящий договор управления (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления) от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_,  
протокола конкурсной комиссии от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с которым можно ознакомиться в \_\_\_\_\_ при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. Согласно части 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации. Понятия, используемые в Договоре, употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными актами жилищного законодательства.

1.4. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам законодательства Российской Федерации,<sup>1</sup> в соответствии с пунктом 4 статьи 421 и пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации положения Договора, противоречащие таким нормам, не применяются за исключением случая, указанного в пункте 1.5 настоящего Договора.

1.5. В случае несоответствия условий Договора нормам законодательства Российской Федерации, содержащимся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, но соответствия нормам Жилищного кодекса Российской Федерации – в соответствии с частью 8 статьи 5 и статьей 8 Жилищного кодекса Российской Федерации Стороны

<sup>1</sup> Согласно п. 1 ст. 422, п. 6 ст. 3 ГК РФ императивные нормы - обязательные для сторон правила, установленные федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ.



руководствуются условиями Договора, которые соответствуют нормам Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Если после заключения Договора принят федеральный закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

## **2. Предмет договора**

2.1. Целью управления Многоквартирным домом является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, состояния Общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства Многоквартирного дома.

2.2. Предметом Договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников) в течение срока действия Договора за плату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.3. Состав общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору (далее – Общее имущество).

2.4. При способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора за проведение капитального ремонта в Многоквартирном доме отвечает Региональный оператор.

## **3. Права и обязанности сторон**

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 2 и 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством, повлекшие получение предписаний надзорных органов, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет в границах эксплуатационной ответственности согласно Приложению 4.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- 1) холодное водоснабжение;
- 2) горячее водоснабжение;
- 3) водоотведение;

- 4) электроснабжение;
- 5) теплоснабжение;
- 6) обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.1.4. Принимать плату за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

3.1.5. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.4 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 3.2.3 Договора.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством, предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения Многоквартирного дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. В случае предоставления Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пп. 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.13. В течение действия указанных в Приложении 3 к Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений Многоквартирного дома в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим



Договором.

3.1.15. Информировать в письменной форме Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.16. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.17. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника или нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. При наличии общедомового прибора учета энергоресурсов ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. Обеспечить своевременную поверку общедомовых приборов учета и ввод в эксплуатацию, в случае их поломки.

3.1.21. По требованию Собственника (нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.4 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а также размещается на информационных досках в подъездах по форме в Приложении 6.

3.1.23. На основании заявки Собственника или нанимателя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника или нанимателя.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.27. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по каждому конкретному предложению.

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

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с

управлением Многоквартирным домом документы в течение 3-х рабочих дней со дня прекращения действия Договора управления или расторжения вновь выбранной Управляющей организации либо товариществу собственников жилья.

3.1.30. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственникам и нанимателям помещений Многоквартирного дома.

3.1.31. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.7 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

### 3.3. Собственники и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

6) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

7) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

8) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

9) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту,



переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

#### 3.4. Собственники помещений Многоквартирного дома имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, принятое общим собранием собственников.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.10 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.22 настоящего Договора.

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

### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с

долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилой помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена настоящего Договора включает в себя стоимость:

4.2.1. Услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 5.

4.2.2. Коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме;

4.2.3. Коммунальных услуг, указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора.

4.3. Плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и исполнение коммунальных услуг.

Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

4.4. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников по настоящему Договору за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества определяется исходя из стоимости услуг и работ, указанной в пункте 4.1. Договора, и общей площади принадлежащего Собственнику помещения (помещений) в Многоквартирном доме.

4.5. Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, указанная в пункте 4.2. Договора, определена на весь срок исполнения настоящего Договора и не может изменяться в ходе его исполнения. Все риски, связанные с изменением стоимости оказания услуг и выполнения работ, в том числе в связи с инфляцией, на протяжении действия настоящего Договора несет Управляющая организация.

4.6. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме (п. 4.2.2 настоящего Договора), определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (частью 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.7. Размер платы за коммунальные услуги (п. 4.2.3 настоящего Договора) определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством (части 1 и 2 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.8. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, размер платы за коммунальные услуги изменяются при изменении тарифов на коммунальные услуги (ресурсы).

4.9. Порядок внесения Собственниками помещений платы по настоящему Договору:

4.9.1. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится каждым Собственником или нанимателем ежемесячно не позднее 25 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9.2. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится Собственником на основании платежных документов в письменной форме, направленных по адресу помещения Собственника или в электронной форме, размещенных в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в



Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

## **5. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом многоквартирного дома в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 5.2 - 5.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (КГЖНиК ЛО, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора,

указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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



5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), 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 Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.4. 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 их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5. 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 проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5.6. Совет многоквартирного дома вправе привлекать сторонние организации, специалистов, экспертов на возмездной или безвозмездной основе для проведения визуального и инструментального контроля качества и объема оказанных услуг, выполненных работ по настоящему Договору и составления экспертного заключения.

5.7. Управляющая организация не вправе требовать от Совета многоквартирного дома и привлеченных ими для участия в осуществлении контроле лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего Договора, документального подтверждения их квалификации, образования, опыта и специальных знаний, препятствовать их участию в контроле, ограничивать возможность выявления в ходе контроля нарушения Управляющей организацией её обязательств по Договору, ненадлежащего качества услуг и (или) работ.

## **6. Состав и порядок предоставления Управляющей организацией отчетов о выполнении Договора управления**

6.1. Управляющая организация ежегодно в соответствии с Приложением 6 представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий календарный год в срок не позднее конца первого месяца после окончания года со дня возникновения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

6.2. Управляющая организация представляет годовой отчет путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации.

6.3. Годовой отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора рассматривается:

6.3.1. советом многоквартирного дома, для подготовки заключения для общего собрания Собственников;

6.3.2. общим собранием Собственников с целью оценки деятельности Управляющей организации по Договору за отчетный период. В случае проведения общего собрания в очной форме отчет рассматривается в присутствии представителя Управляющей организации.

6.4. При рассмотрении годового отчета советом многоквартирного дома, Управляющей организации могут быть направлены вопросы и замечания по содержанию отчета. В этом случае Управляющая организация вправе представить объяснения, дополнить,

внести изменения в отчет и повторно направить его на рассмотрение или в письменной форме высказать несогласие с замечаниями.

6.5. По результатам рассмотрения годового отчета общим собранием Собственников могут быть приняты решения:

6.5.1. об утверждении отчета (с замечаниями или без замечаний) или отказе об утверждении отчета;

6.5.2. о признании работы Управляющей организации удовлетворительной (с замечаниями или без замечаний) или неудовлетворительной.

6.6. Решения общего собрания Собственников об отказе об утверждении годового отчета и признании работы Управляющей организации неудовлетворительной являются основанием для отказа от исполнения настоящего Договора Собственниками в одностороннем порядке в соответствии с частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.7. В случае утверждения годового отчета с замечаниями Управляющая организация обязана устранить замечания в срок, согласованный с общим собранием собственников или советом многоквартирного дома.

6.8. Отказ Управляющей организации от устранения замечаний по годовому отчету и (или) проведения переговоров с советом многоквартирного дома, является основанием для рассмотрения общим собранием Собственников вопроса об отказе от исполнения настоящего Договора Собственниками в одностороннем порядке.

## 7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору возникающих в связи с управлением, содержанием и ремонтом Общего имущества Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, или по вине другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со Стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

7.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, в случае если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

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

7.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате:

7.6.1. неправомерных действий Собственников, включая ненадлежащую



эксплуатацию внутриквартирного оборудования;

7.6.2. ограничения доступа в принадлежащие Собственникам жилые помещения для проведения работ, предусмотренных настоящим Договором или устранения аварийных ситуаций.

7.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

## **8. Срок действия договора и порядок его расторжения**

8.1. Договор заключен на 3(три) года и вступает в действие с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.3. Договор может быть продлен сроком на 3 (три) месяца, если:

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

8.4. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее, чем за три месяца до даты окончания срока действия настоящего Договора:

8.4.1. Управляющей организацией Собственникам путем размещения уведомления в письменном виде на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома;

8.4.2. Собственниками Управляющей организации в виде копии решения общего собрания Собственников.

8.5. При расторжении настоящего Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация и уполномоченные представители Собственников производят сверку расчетов по настоящему Договору.

8.6. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в счет вносимой ими платы по настоящему Договору, над стоимостью оказанных услуг и выполненных работ до даты расторжения (окончания) настоящего Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

8.7. Задолженность Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения (окончания) настоящего Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, будут строиться на основе норм действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложения:

Приложение № 1 Общая характеристика Многоквартирного дома и перечень общего имущества.

Приложение № 2 Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом.

Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, выполняемых в течение срока действия Договора

Приложение № 4 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса с указанием стоимости

Приложение № 5 Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником.

Приложение № 6 Перечень поставщиков коммунальных ресурсов.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

### 10.1. Управляющая организация:

Полное наименование	
Сокращенное наименование	
ОГРН:	
ИНН:	
Банковские реквизиты: Расчетный счет	
Наименование банка, в котором открыт расчетный счет	
Корреспондентский счет	
БИК	
Сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (номер и дата, орган выдавший лицензию)	
Адрес:	
Контактная информация (телефон, адрес электронной почты)	

\_\_\_\_\_

(подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Печать

### 10.2. Собственник (представитель собственника) помещения (помещений) в многоквартирном доме:

Вид и номер помещения	
Фамилия имя отчество, паспортные данные физического лица или	



Полное наименование, ОГРН и ИНН юридического лица	
Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	
Площадь помещения, доля собственника в праве собственности на помещение	
Количество голосов, принадлежащих собственнику помещения на общем собрании	
Контактная информация: почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты	
Сведения о представителе собственника, реквизиты документа, которым предоставлены полномочия	

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ )  
(подпись) (фамилия, инициалы)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата подписания)

Печать

**Приложение №1**  
к Договору управления многоквартирным домом  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общая характеристика Многоквартирного дома и перечень общего имущества**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Солнечная, д. 23
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1972
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта: 2010 год – крыша, электросети
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 151
15. Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества: есть
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем 12931 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3288,10 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2014,40 кв. м
  - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -131,30 кв.м.
  - г) количество лестниц 3 шт. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 205,30 кв. м
  - д) уборочная площадь общих коридоров 450,0 кв. м

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсобетонные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные	Железобетонные	удовлетворительное



Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша	Плоская на мягкой основе	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые с окраской	удовлетворительное
7. Лестницы	Бетонные	удовлетворительное
8. Проемы окна двери	2-ые створчатые заводского изготовления	удовлетворительное удовлетворительное
9. Отделка внутренняя	Штукатурка, окраска	удовлетворительное
10. Санитарно-техническое оборудование:		
- отопление	Центральное	удовлетворительное
- водопровод	Центральное	удовлетворительное
- горячее водоснабжение	Центральное	удовлетворительное
- канализация	Центральное	удовлетворительное
ОПУ ХВС	есть	
ОПУ ЭЭ	есть	
- вентиляция	Приточно-вытяжная естественная	удовлетворительное
- электроосвещение	скрытая проводка	удовлетворительное

**Приложение №2**  
к Договору управления многоквартирным домом  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень услуг по управлению Многоквартирным домом**

Услуги	Описание услуг, требования к услугам	Периодичность или график (сроки) оказания услуг
1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов	<p>Состав технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, должен соответствовать пунктам 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.</p> <p>Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.</p>	Постоянно в течение срока Договора
2. Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, нанимателей помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров	<p>Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Информация о нанимателях помещений в Многоквартирном доме должна содержать сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений, а также сведения о занимаемых ими помещениях, их площади, основаниях для владения и пользования помещениями.</p> <p>Информация о лицах, использующих Общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора.</p> <p>Реестр собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p> <p>Сведения в реестре собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах,</p>	1 раз после заключения Договора и затем по мере необходимости



	использующих Общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров, должны актуализироваться по мере изменений.	
3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме	3.1. Разработка предложений по дополнительным работам и услугам по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме, не входящих в Перечень плановых услуг и работ по содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме разрабатывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, с учетом состава Общего имущества в Многоквартирном доме, технического состояния элементов Общего имущества, в том числе выявленного по результатам осмотров, климатических особенностей эксплуатации Многоквартирного дома.	1 раз после заключения Договора и затем ежегодно не позднее 1 декабря текущего года
	3.2 Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания дополнительных услуг и выполнения работ, не входящих в перечень плановых услуг и работ. Обоснование финансовых потребностей должно включать указание на источник покрытия таких потребностей, сметный расчет на выполнение отдельных видов работ или анализ ценовых предложений на рынке услуг и работ.	1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года
	3.3. Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Многоквартирного дома. Предложение о проведении капитального ремонта разрабатывается по результатам осмотра Общего имущества в Многоквартирном доме, а также не менее чем за 6 месяцев до начала года, в течение которого капитальный ремонт должен быть проведен в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Предложение о проведении капитального ремонта должно содержать подтверждение необходимости проведения капитального ремонта (акт оценки технического состояния), перечень необходимых работ и услуг по капитальному ремонту.	1 раз в год по результатам осмотра общего имущества, не позднее 1 декабря текущего года.
	3.4. Разработка предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме.	1 раз в год не позднее 1 декабря текущего года.

	Предложение должно содержать перечень энергосберегающих мероприятий с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.	
4. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных, настоящим Договором	4.1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ	1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	Постоянно в течение срока Договора ( <i>при оказании услуг и выполнении работ персоналом управляющей организации</i> ) или 1 раз после заключения Договора и затем по необходимости ( <i>при привлечении к оказанию услуг и выполнению работ сторонних организаций</i> )
	4.3. Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников	1 раз после заключения Договора и затем по необходимости
	4.4. Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества со сторонними организациями, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем со специализированными организациями в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	
	4.5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме в	



	соответствии с настоящим Договором	
	4.6. 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	Постоянно
	4.7. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества	При необходимости
	4.8. Заключение договоров ресурсоснабжения (купли-продажи, поставки) электрической энергии (мощности), теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.	1 раз после заключения Договора
	4.9. Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ Общего имущества в Многоквартирном доме.	Ежедневно
	4.10. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.	Ежемесячно
5.	Организация аварийно-диспетчерского	Постоянно,

аварийно-диспетчерского обслуживания	обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.	круглосуточно
6. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по настоящему Договору	6.1. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг и работ по настоящему Договору	Ежемесячно
	6.2. Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме	Ежемесячно в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным
7. Организация работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.	Постоянно по мере необходимости
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом.	По мере необходимости
9. Организация проведения годового общего собрания Собственников (далее – собрание)	Уведомление Собственников о проведении собрания.	1 раз в год
	Обеспечение ознакомления Собственников с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании. Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, а также для голосования по вопросам повестки дня собрания (бюллетеней для голосования). Подготовка помещения для проведения собрания в очной форме (очной части собрания в очно-заочной форме), регистрация участников собрания. Прием и обработка бюллетеней голосования. Документальное оформление решений, принятых собранием. Доведение до сведения Собственников решений, принятых на собрании.	
10. Организация передачи элементов Общего имущества в пользование иным лицам	1. Подготовка предложений о передаче элементов Общего имущества в пользование иным лицам. Предложение должно включать перечень помещений, относящихся к Общему имуществу, иных элементов общего имущества, которые могут	1 раз после заключения Договора и далее ежегодно при необходимости



	<p>быть переданы иным лицам, перечень видов деятельности, для осуществления которых могут использоваться помещения, иные элементы общего имущества, ограничений по использованию элементов общего имущества, оценочный размер дохода от передачи элементов общего имущества в пользование иным лицам.</p> <p>2. Поиск пользователей (арендаторов) помещений, иных элементов общего имущества на наиболее выгодных для Собственников условиях, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.</p> <p>3. Заключение от имени всех собственников помещений в Многоквартирном доме договора об использовании Общего имущества.</p> <p>4. Осуществление контроля за соблюдением условий договоров пользователями (арендаторами).</p>	
11. Восстановление технической документации на Многоквартирный дом	Восстановление технической документации на Многоквартирный дом, утрата которой выявлена при приемке Многоквартирного дома в управление.	При необходимости
12. Детализация описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме	<p>Описание состава Общего имущества в Многоквартирном доме уточняется, актуализируется, дополняется качественными и количественными характеристиками каждого элемента Общего имущества и показателями оценки технического состояния.</p> <p>Описание общего имущества обсуждается и дорабатывается по результатам обсуждения с Советом Многоквартирного дома. После завершения работы включается в состав технической документации Многоквартирного дома.</p>	1 раз в год на период действия Договора

**Приложение №3**  
к Договору управления многоквартирным домом  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, выполняемых в течение срока действия Договора (Плановые обязательные работы по содержанию Общего имущества)**

Элемент общего имущества	Услуги и работы по надлежащему содержанию общего имущества (описание, требования)	Сроки (периодичность) оказания услуг, проведения работ
<b>1. Проведение осмотра общего имущества</b>		
Все элементы общего имущества	<p>В ходе осмотра выявляются несоответствия состояния каждого элемента общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.</p> <p>При проведении осмотра должны соблюдаться требования, определенные в отношении отдельных элементов общего имущества, установленные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290.</p> <p>По результатам осмотра составляется акт с указанием в нем результатов осмотра и оценки технического состояния каждого элемента общего имущества.</p>	2 раза в год: весенний и осенний (до начала отопительного сезона) осмотры
<b>2. Услуги и работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций</b>		
2.1. Фундамент	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.</p>	1 раз в месяц
2.2. Подвал	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в 3 недели



	<p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	
2.3. Стены	<p>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</p> <p>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</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>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>	1 раз в 3 недели
2.4. Перекрытия и покрытия	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>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</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	1 раз в 3 недели
	<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно</p>	

	<p>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</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	
2.5. Крыша	<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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</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>	1 раз в 3 недели
	<p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	
2.6. Лестницы	<p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений,</p>	1 раз в месяц



	<p>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>Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	
2.7. Фасад	<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>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	1 раз в 2 месяца
2.8. Перегородки	<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>	1 раз в месяц

	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.9. Внутренняя отделка	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в месяц
2.10. Полы помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц
2.11. Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу	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 При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц
<b>2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>		
2.1. Системы вентиляции и дымоудаления	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 состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц



<p>2.2. Индивидуальный тепловой пункт</p>	<p>работ</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</p> <p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	<p>Постоянно</p>
<p>2.4. Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</p>	<p>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)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p> <p>Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока</p>	<p>Постоянно</p>

	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.5. Системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Постоянно
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
	Удаление воздуха из системы отопления	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.6. Электро-оборудование, радио- и телекоммуникационного оборудование	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 месяца
	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	
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	
<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Помещения, входящие в состав общего имущества	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю (сухая уборка); 1 раз в месяц (влажная уборка)
	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен	1 раз в месяц



	дверей, доводчиков, дверных ручек	
	Мытье окон	1 раз в год
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в месяц
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год
<b>4. 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)</b>		
<b>4.1. Земельный участок</b>		
- в зимний период	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 2 дня
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка при входе в подъезд от снега и льда (при наличии колеиности свыше 5 см), очистка территории от уплотненного снега, посыпка территории песком или другими средствами	В течение часа после снегопада, до полного удаления наледи и/или при необходимости
- в теплый период года	Уборка отмосток, крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 дня и/или при необходимости
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	
	Уборка и выкашивание прилегающих газонов	1 раз в 2 дня; при высоте травы более 15 см
Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов		Постоянно

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**  
**помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая оплата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц)
	База для начисления			2 014,40
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</b>			<b>1,3843</b>
	Осмотр состояния всех конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе несущих и ненесущих конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов. При необходимости выполнение работ по восстановлению. Весенние и осенние осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с составлением актов осмотра, подготовка жилого дома к сезонной эксплуатации	6	16 138,56р.	0,6676
	Смена стекол	1	17 322,71р.	0,7166
<b>2</b>	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			<b>5,6539</b>
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции помещений</b>			<b>0,1143</b>
	Проверка плотности закрытия на замки выходов на кровлю, подвалов. При необходимости, проведение восстановительных работ	4	253,04р.	0,0105
	Закрытие и раскрытие продухов	2	759,12р.	0,0314
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, проверка наличия тяги в каналах, замена колпаков	4	1 750,40р.	0,0724
<b>2.2.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС и ГВС), отопления и водоотведения</b>			<b>3,6359</b>
	Проверка исправности, работоспособности, обследование состояния инженерных систем и устройств (система ТС, система ГВС, система ХВС, система водоотведения) расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). При необходимости, проведение восстановительных работ.	3	22 773,45р.	0,9421
	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	52	8 223,75р.	0,3402
	Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	1	17 712,68р.	0,7328
	Гидравлические испытания на прочность системы ТС (опрессовка) в составе: заполнение водой системы ТС, отключение радиаторов при их течи, временная заделка свищей и трещин, спуск воды из системы ТС	1	3 610,38р.	0,1494



	Гидропневматическая промывка системы ТС	2	11 251,15р.	0,4654
	Гидропневматическая промывка теплоузла ( со сдачей анализов) в составе: очистка грязевиков воздухоотборников , вантозов, очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, утепление трубопроводов, сдача анализов	1	4 074,89р.	0,1686
	Пуск системы ТС (подача тепла) в составе: ликвидация воздушных пробок, регулировка трехходовых кранов, снятие параметров теплоснабжения	4	5 060,77р.	0,2094
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации ( устранение засора, укрепление трубопроводов)	3	15 182,30р.	0,6281
<b>2.3.</b>	<b>Работы по содержанию электрооборудования</b>			<b>1,9038</b>
	ТО и ТР оборудования подъезда. Обследование состояния электросетей, оборудования, вводных электрощитов (ГРЩ ВУ) с подтяжкой контактных соединений. Замена перегоревших электроламп. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. Текущий ремонт оборудования. Укрепление участков наружной электропроводки.	8	23 815,37р.	0,9852
	Обследование состояния электросетей фасадного освещения и элементов внешнего благоустройства (освещение придомовой территории) с заменой светильника	2	14 017,84р.	0,5799
	Проверка заземления трубопроводов	1	2 232,69р.	0,0924
	Проверка заземления оборудования подъезда, подвала, выхода на кровлю	1	5 953,84р.	0,2463
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>15,2178</b>
<b>3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>8,5399</b>
	Влажное подметание с предварительным увлажнением холла, тамбуров, коридоров, переходных переходов, лестничных площадок и маршей, включая места перед загрузочными камерами мусоропроводов, протирка элементов	102	153 846,32р.	6,3644
	Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей с моющим раствором.	24	34 173,61р.	1,4137
	Мытье окон	1	655,11р.	0,0271
	Мытье стен, дверей, в т.ч. дверных ручек, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства	12	11 378,66р.	0,4707
	Дератизация (нежилые помещения)	1	4 804,80р.	0,1988
	Дезинсекция: Первичная обработка нежилых помещений	1	853,45р.	0,0353
	Дезинсекция: Повторная обработка нежилых помещений	1	722,15р.	0,0299
<b>3.2.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)</b>			<b>6,6779</b>
	Теплый период года			<b>2,4980</b>
	Подметание и уборка бетонных ступеней и площадок перед входом в подъезд	60	1 131,21р.	0,0468
	Очистка от мусора урн	60	1 235,78р.	0,0511

	Подметание и уборка придомовой территории	54	9 622,80р.	0,3981
	Скашивание травы на газоне	6	147,60р.	0,0061
	Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и случайного мусора	8	628,80р.	0,0260
	Уборка отмосток	60	47 616,55р.	1,9698
	<b>Холодный период года</b>			<b>4,1799</b>
	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка при входе в подъезд от снега и льда ( при наличии колеяности свыше 5 см)	85	5 512,08р.	0,2280
	Очистка территории от уплотненного снега	20	59 400,00р.	2,4573
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (Скальвание наледи до 2 см. сгребание в кучу)	17	7 663,36р.	0,3170
	Уборка от снега и наледи бетонных ступеней и площадок перед входом в подъезд	85	9 193,40р.	0,3803
	Посыпка территории песком или другими средствами	31	18 157,28р.	0,7511
	Очистка от мусора урн	51	1 114,83р.	0,0461
<b>4</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание, гидрометеорологическая информация</b>			<b>1,7375</b>
	Прием обращений жителей			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения.	12	42000	1,737
	Содержание группы аварийно-восстановительных работ			
<b>5</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>			<b>3,0000</b>
<b>Стоимость обязательных работ на 1 м2 площади (рублей в месяц)</b>				<b>26,99</b>



**Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем  
и Собственником**

№	Наименование	Граница раздела эксплуатационной ответственности, принадлежность к общему имуществу
1.	Система холодного водоснабжения	Выходная гайка отсечного запорного устройства
2.	Система горячего водоснабжения	Выходная гайка отсечного запорного устройства
3.	Система отопления	Выходная гайка отсечного запорного устройства (сварочный шов) к индивидуальному прибору отопления
4.	Система электроснабжения	Отводящие клеммы отключающего устройства квартиры
5.	Система водоотведения	Подводящий патрубок тройника на стояке
6.	Система вентиляции	Полностью является общим домовым имуществом

**Приложение №6**  
к Договору управления многоквартирным домом  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень поставщиков коммунальных услуг**

№	Наименование ресурсоснабжающей организации	Наименование ресурса	Адреса и контактные телефоны
1.	ООО «РКС-энерго»	Поставка электрической энергии	г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 9 ☎ 2-06-03, 2-06-05
2.	СМУП «ТСП»	Снабжение тепловым ресурсом для отопления и горячего водоснабжения	г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д. 10 ☎ 2-37-59
3.	ООО «Водоканал»	Отпуск питьевой воды и прием на очистку сточных вод	г. Сосновый Бор, ул. Устьинская, д. 6 ☎ 4-75-23