

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

город Челябинск

01 мая 2015 года

СОБСТВЕННИКИ помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Мичурина, д. 9, (далее – МКД), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Доверие+6» (далее – **Управляющая организация**) в лице КРЫЛЕНКО Анатолия Александровича, действующего на основании Устава и доверенности № 1 от 12 января 2015 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего Договора определены решением общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол от 01 октября 2014 года) и являются одинаковыми для всех Собственников: как для собственников жилых помещений, так и для собственников нежилых помещений.

1.2. Состав общего имущества МКД указан в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

1.3. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, сроке действия полномочий должны быть указаны в решении общего собрания собственников.

1.4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками путем получения информации о качестве оказываемых услуг и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, участия в осмотрах общего имущества, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту.

1.5. Информация о деятельности по управлению МКД в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией в сети Интернет на официальном сайте.

1.6. В целях настоящего Договора "Пользователями" жилых и нежилых помещений в МКД именуются следующие лица: члены семей Собственников, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

2. Предмет Договора.

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности, предоставлять иные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам и осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с Перечнем, указанным в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД составлен исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, не входящие в ПЕРЕЧЕНЬ (не предусмотренные настоящим Договором), могут оказываться и выполняться за отдельную плату после принятия Собственниками соответствующего решения в порядке, установленном жилищным законодательством.

2.4. ПЕРЕЧЕНЬ работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных предоставляемых услуг может изменяться и дополняться по соглашению Управляющей организации и Собственников помещений в МКД.

2.5. Порядок и условия проведения капитального ремонта общего имущества в МКД не регулируются настоящим Договором. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется в рамках действующего законодательства РФ.

2.6. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, могут выполняться за отдельную плату после принятия Собственниками соответствующего решения в порядке, установленном жилищным законодательством (п.18 и п. 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491).

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. Обеспечить оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору в соответствии с перечнем, указанным в п. 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и иных Пользователей в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.3. Обеспечивать Собственников информацией по вопросам, касающимся предмета настоящего Договора.

3.1.4. Осуществлять контроль за качеством и сроками оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД третьими лицами в случае заключения с ними соответствующих договоров.

3.1.5. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте.

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору в соответствии с перечнем услуг и работ.

3.2.2. При выполнении непредвиденных неотложных работ (возникающих по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях) самостоятельно принимать решение по изменению графика и периодичности выполнения работ, оказания услуг.

3.2.3. Привлекать к оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц путем заключения с ними соответствующих договоров.

3.2.4. Осуществлять контроль использования Собственником и/или иным Пользователем своего помещения, мест общего пользования и общего имущества в МКД по их назначению.

3.2.5. Представлять интересы Собственников по предмету настоящего Договора перед всеми физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления.

3.2.6. Созывать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД, а также принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД по вопросам управления МКД, оказания услуг и выполнения работ, входящих в предмет настоящего Договора.

3.2.7. Сдавать в аренду и в пользование иным лицам подвальные и иные помещения в МКД, относящиеся к общему имуществу, в т.ч. заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Решать иные вопросы пользования общим имуществом в МКД в целях обеспечения его содержания и ремонта.

3.2.8. Информировать Собственников о необходимости проведения Общего собрания собственников путем размещения сообщения в местах общего пользования МКД либо на платежных документах для решения вопросов о проведении (не проведении) текущего и/или капитального ремонта, об изменении платы за услуги по управлению многоквартирным домом, платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД при недостаточности средств для проведения таких работ, а также в иных случаях.

3.2.9. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление услуг и работ по настоящему Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг и выполненных работ.

3.3. СОБСТВЕННИКИ И Пользователи помещения обязаны:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке вносить плату за жилищные услуги, а также иные платежи, установленные Общим собранием собственников помещений в МКД, действующим законодательством.

3.3.2. Поддерживать жилое/нежилое помещение, общее имущество в МКД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД, Правила предоставления коммунальных услуг.

При обнаружении неисправностей (аварий), либо с момента получения сведений об этом, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию (в аварийно-диспетчерскую службу), принимая все возможные меры по их устранению.

3.3.3. Соблюдать и выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные и иные требования, указанные в **Приложении № 4**.

3.3.4. Самостоятельно и за свой счет нести эксплуатационную ответственность за содержание и ремонт сетей, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящихся в жилом (нежилом) помещении:

- по системам **холодного и горячего водоснабжения и отопления** – до места врезки в стояки, в т.ч. за отвлечения от стояков, отопительные приборы, запорно-регулирующую арматуру, иное санитарно-техническое оборудование (за исключением стояков);
- по системе **электроснабжения** – до точки присоединения сети (кабеля), предназначенной для питания жилого (нежилого) помещения, с общедомовой распределительной сетью;
- по системе **водоотведения** (канализации) – до точки врезки в раструб стояка водоотведения.

3.3.5. Обеспечить доступ в занимаемое жилое/нежилое помещение работников Управляющей и иных организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание МКД, для проведения осмотров, ремонтных работ, ликвидации аварий на инженерных сетях и оборудовании общедомового назначения, контроля работы приборов учета, технического и санитарного состояния МКД. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое/нежилое помещение, Управляющая организация не несет ответственность за причиненный вред третьим лицам, возникший в результате аварийной ситуации, а также за возможное ограничение/прекращение предоставления коммунальных услуг, их качество.

3.3.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. СОБСТВЕННИКИ ИМЕЮТ ПРАВО:

3.4.1. На оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья.

3.4.2. Пользоваться льготами по оплате жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, а также получать в установленном порядке компенсации (субсидии) на оплату жилого помещения.

3.4.3. На изменение размера платы за жилищные услуги, иные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.4. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.4.5. На государственную и судебную защиту своих нарушенных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Цена Договора и порядок оплаты.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД, иные услуги.

Цена услуг и работ, оказание и выполнение которых обеспечивается Управляющей организацией в соответствии с перечнем — плата за услуги и работы по управлению МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД, именуется в целях Договора - плата за содержание и ремонт помещения или плата за жилое (нежилое) помещение.

4.2. Плата за жилищные услуги определяется исходя из общей площади занимаемого Собственником или иным Пользователем жилого (нежилого) помещения.

4.3. Размер платы за жилищные услуги определяется на Общем собрании собственников помещений в МКД с учетом мнения Управляющей организации.

Если Собственники помещений в МКД на своем Общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. На момент заключения настоящего Договора размер платы за жилищные услуги и иные услуги указан в **Приложении № 3**.

4.4. Плата за жилищные и иные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов Управляющей организации, если иной срок не установлен действующим законодательством или соглашением Сторон.

Неполучение Собственником платежного документа не является основанием для невнесения им платы. В случае неполучения платежного документа Собственник или иные Пользователи обязаны самостоятельно обратиться в Управляющую организацию за получением платежного документа.

4.7. Форма и содержание платежных документов определяются Управляющей организацией.

В платежном документе Управляющей организации (счет-извещении - для физических лиц, счете на оплату (акте) - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) может указываться сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате жилищных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, рассчитанная в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

4.8. Управляющая организация вправе заключить договор с третьими лицами на начисление платы за жилищные услуги, иные услуги и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и иных Пользователей указанной платы.

4.9. Плата за иные работы, услуги, не включенные в предмет настоящего Договора, устанавливается исходя из расценок, определяемых Управляющей организацией.

4.10. Неиспользование Собственником или иными Пользователями помещения не является основанием для невнесения платы за жилищные услуги.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения непредусмотренных настоящим Договором услуг и работ, Собственники на своем Общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала их выполнения (оказания), стоимость материалов, работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно (п. 2.3. настоящего Договора).

4.12. Если в период действия настоящего Договора возникнет необходимость выполнения непредусмотренных настоящим Договором непредвиденных **неотложных** работ, а Собственниками не будет принято соответствующее решение (п. 4.11 Договора), Управляющая организация вправе выполнить такие неотложные работы, а собственники обязаны их оплатить дополнительно соразмерно стоимости таких работ.

Оплата в таком случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование непредвиденных неотложных работ и их стоимость.

4.13. Приемка выполненных работ и оказанных услуг с составлением двустороннего акта осуществляется по требованию уполномоченного лица, принимающего услуги, работы. При отсутствии такого требования акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ осуществляется Управляющей организацией в одностороннем порядке. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

4.14. При внесении платы за жилищные и иные услуги с плательщика кредитной организацией (платежным агентом) может взиматься плата за услуги (банковская комиссия) за осуществление платежа в размере, доведенном до сведения плательщика в месте приема платежа.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить другой Стороне причиненный этим *реальный* ущерб.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего Договора, определяемого в соответствии с требованиями Ведомственных строительных норм (ВСН 58-88 (р)).

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае неисполнения Собственниками помещений в МКД обязанности по внесению платы за жилое (нежилое) помещение (встречное исполнение обязательств).

5.4. В случае неисполнения Собственниками помещений в МКД обязанностей по решению вопросов о выполнении непредусмотренных настоящим Договором работ (услуг), в т.ч. проведении текущего или капитального ремонта, и их оплате, Собственники самостоятельно несут риск вызванных этим неблагоприятных последствий и наступления убытков.

5.5. Непредставление Собственниками протокола общего собрания собственников помещений в МКД, либо представление протокола общего собрания собственников с принятым отрицательным решением собственников освобождает Управляющую организацию от ответственности за ущерб, возникший по причине отказа собственников от проведения текущего и (или) капитального ремонта.

5.6. При отказе Собственников произвести необходимый вид ремонта управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг и услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества по параметрам, зависящим от технического состояния общего имущества МКД вследствие невыполнения указанного ремонта и вся ответственность возлагается на Собственников помещений в МКД.

5.7. Собственник или Пользователь помещения, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ (п. 3.3.5. настоящего Договора), несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, Пользователями).

5.8. При выполнении работ Управляющая организация не несет ответственности за повреждение имущества, перекрывающего прямой доступ к общему имуществу в МКД, в том числе к внутридомовой инженерной системе холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и отопления, а также непреднамеренное повреждение иного имущества, находящегося в месте проведения работ.

5.9. Собственники несвоевременно или не полностью внесшие плату обязаны оплатить Управляющей организации пеню, в размере, установленном действующим законодательством.

6. Срок действия Договора. Порядок его изменения и расторжения.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2015 и действует в течение 5 лет.

6.2. **Управляющая организация** приступает к выполнению настоящего Договора с 01 мая 2015 года.

6.3. В случае, если за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одной из Сторон не будет заявлено о его прекращении, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным письменным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

6.5.1. по соглашению Сторон;

6.5.2. по инициативе Собственников (с сохранением за собственниками и пользователями обязанности оплатить Управляющей организации фактически понесенные расходы) при обнаружении существенных недостатков услуг и работ по Договору или иных существенных отступлений от условий настоящего Договора, что устанавливается двухсторонними Актами. При отказе от составления и подписания Управляющей организацией указанных Актов, возникновения спора по ним, они составляются комиссией состоящей из уполномоченных представителей Собственников, Управляющей организации и органа государственного жилищного надзора.

При не достижении согласия между Сторонами, спор подлежит разрешению в суде.

Решение о досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников принимается общим собранием Собственников помещений в МКД, проводимом в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ;

6.5.3. по инициативе Управляющей организации в одностороннем (внесудебном) порядке допускается при нарушении Собственниками или Пользователями, в том числе одним из Собственников, обязанностей по внесению платы по настоящему Договору, если это привело к образованию общей суммы задолженности, превышающей начисленную плату по Договору (плату за жилое (нежилое) помещение и иные услуги) всех Собственников помещений в МКД в совокупности более чем за 2 месяца.

При этом Управляющая организация за 30 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора уведомляет об этом Собственников путем размещения соответствующего уведомления на входных дверях каждого подъезда многоквартирного дома, а также одного из Собственников, подписавших настоящий договор, либо в случае отсутствия Собственников, подписавших настоящий Договор, любого из Собственников жилого/нежилого помещения в данном МКД путем направления соответствующего уведомления заказным письмом.

6.6. Управляющая организация прекращает оказывать услуги и выполнять работы по настоящему Договору с даты расторжения Договора.

7. Прочие условия

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников и Пользователей, приобретающих соответственно права собственности и владения на помещения в МКД после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права.

7.3. Собственники и иные Пользователи в целях оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услуг, начисления и внесения платы за жилое (нежилое) помещение, исполнения иных обязательств по договору в течение срока действия настоящего Договора дают согласие Управляющей организации на обработку и передачу третьим лицам своих персональных данных.

7.4. Собственники помещений в МКД могут ознакомиться с содержанием Договора и его приложениями на сайте Управляющей организации.

7.5. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества МКД.

Приложение № 2 – Перечень услуг (работ) по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услуг, порядок их предоставления.

Приложение № 3 – Размер платы за жилищные и иные услуги.

Приложение № 4 – Требования к собственникам и пользователям помещений в МКД, обеспечивающие исполнение настоящего Договора.

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: ул. Липецкая, 9**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
1. Помещения общего пользования	
Наружные стены и перегородки	Материал — крупно/блочные Площадь — 1 020/1 250 кв. м
Межэтажные перекрытия	Количество этажей — 5 Материал — ж/бетонные Площадь — 1 683,4 кв. м.
Подъезды	Количество - 2 шт Количество дверей — 2 шт
Межквартирные лестничные площадки	Количество — 10 шт
Лестницы	Количество лестничных маршей — 20 шт.
Технические помещения	Количество — 1 шт. Количество дверей, ограждающих вход на технические этажи - Перечень установленного оборудования: 1. электрооборудование
Подвалы	Количество — 1 шт. Вид Фундамента – ленточный, буто-бетонный Количество продухов — 4шт Площадь подвала — 339,7 кв. м Количество дверей, ограждающих вход в подвалы — 1 шт. Количество окон - 4шт. Перечень коммуникаций, проходящих через подвал: 1. холодное водоснабжение 2. канализация 3. электроснабжение Перечень оборудования, установленного в подвале: 1. электрооборудование
Чердаки	Количество - 2шт. Перекрытия (конструкция, материал)-ж/бетон Количество дверей, ограждающих вход на чердак 1шт Количество окон 4шт. Перечень коммуникаций, проходящих через чердак: 1.теплоснабжение
Крыши	Количество — 1 шт. Вид кровли — двускатная Материал кровли – шифер Площадь кровли — 615 кв.м. Протяженность свесов — 185 Конструкция и протяженность ограждений-180м
II. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов — 30шт.
Дымовые трубы	Количество дымовых труб – 30шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов — 70,7м Количество водосточных труб - 6шт Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные Протяженность водосточных труб — 96,3м

	Протяженность водосточных желобов - 180м
Электрические воднораспределительные устройства	Количество — 1 шт
Светильники	Количество — 12 шт.
Сети электроснабжения	Длина - 560м.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 20мм, сталь. 720м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2шт Вентилей - 30шт.
Бойлеры (теплообменники)	Количество -
Элеваторные узлы	Количество - 1шт.
Приборы отопления	Материал и количество — чугун, 6 шт
Полотенцесушители	Материал и количество — сталь, 30шт
Насосы	Марка и количество -0шт
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 20мм, сталь, 798 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность:
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек — 0 шт. Вентилей — 6 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: -
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 100 мм, чугун, 466м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 550 м
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек — 1 шт. вентилей — 30 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество — 1 шт.

Перечень услуг (работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, иных услуг,
порядок их предоставления в многоквартирном доме по адресу

ул. Милославская, д. 9

2.1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

Перечень работ (услуг)	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1.Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2.Прием граждан (собственников жилых помещений и членов их семей, нанимателей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, а так же по иным вопросам	в порядке, определяемом Управляющей организацией
3.Информирование собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном договором управления и действующим законодательством
4.Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок, установленный действующим законодательством
5.Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	в порядке, определяемом Управляющей организацией
6.Организация рассмотрения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией
7.Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ	в течение срока действия договора управления
8.Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений	в порядке, установленном Управляющей организацией
9.Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия договора управления
10.Подготовка и предоставление отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке и сроки, установленные договором управления
11.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, иные услуги	ежемесячно
12. Организация аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, объём и (или) график оказания услуг (выполнения работ)
1	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	
	1. 1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)	2 раза в год
	1.2 Работы, выполняемые в отношении фундамента: 1.2.1 проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента.	2 раза в год
	1.3. Работы, выполняемые в здании с подвалом: 1.3.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. 1.3.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков. 1.3.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По графику, не реже 1 раз в месяц
	1.4. Работы по содержанию стен многоквартирного дома: 1.4.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. 1.4.2 выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания.	2 раза в год
	1.5. Работы по содержанию крыши многоквартирного дома: 1.5.1. проверка кровли на отсутствие протечек. 1.5.2. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выхода на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, водоприемных воронок внутреннего водостока, 1.5.3 проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год и при необходимости
	1.5.4. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. 1.5.5. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	При необходимости
	1.6. Работы, выполняемые по , содержанию лестниц многоквартирного дома: 1.6.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях. 1.6.2. выявление трещин маршевых плит с несущими конструкциями, нарушения связей в отдельных проступях.	2 раза в год
	1.7. Работы, выполняемые по содержанию фасадов многоквартирного дома: 1.7.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. 1.7.2. контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы.	2 раза в год
	1.7.3. контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год
	1.8. Работы по содержанию полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 1.8.1 Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год
	1.9. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 1.9.1 проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности	1 раз в год и при необходимости

	притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	1.9.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	При необходимости
2.	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
	2.1 Работы по содержанию мусоропроводов (при наличии) многоквартирного дома:	Ежедневно
	2.1.1 Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	
	2.1.2 Чистка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	При необходимости
	2.2 Работы, по содержанию систем вентиляции многоквартирного дома:	2 раза в год
	2.2.1. Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	
	2.2.2 Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах.	По заявкам собственников
	2.3 Работы, по содержанию индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:	1 раз в год
	2.3.1 Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме.	
	2.3.2 Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	1 раз в неделю
	2.3.3 Гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта.	
	2.3.4 Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год по окончании отопительного периода
	2.4 Общие работы, по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	2 раза в год
	2.4.1 Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов (при их наличии), запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) при их наличии.	
	2.4.2 Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.	1 раз в неделю
	2.4.3 Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	
	2.4.4 Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов установленных на лестничных клетках.	При необходимости
	2.4.5 Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	В соответствии с должностной инструкцией
	2.4.6 Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем.	В соответствии с эксплуатационной инструкцией
	2.5 Работы, выполняемые по содержанию систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:	1 раз в год после окончания отопительного сезона
	2.5.1 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	
	2.5.2 Удаление воздуха из системы отопления.	
	2.5.3 Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления	При необходимости, но не реже 1 раз в год

	накипно-коррозионных отложений.	отопительного сезона
	2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	
	2.6.1 Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, трубопроводов в техническом коридоре.	1 раз в полгода
	2.6.2 Проверка и обеспечение работоспособности защитного отключения.	
	2.6.3 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования.	При необходимости
	2.7 Содержание и текущий ремонт внутридомового газового оборудования	Не реже 1 раза в 3 года
	2.8 Работы по содержанию лифтов (при наличии):	Ежедневно
	2.8.1 Организация системы диспетчерского контроля.	
	2.8.2 Обеспечение проведения осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта.	1 раз в месяц
	2.8.3 Обеспечение технического освидетельствования лифта.	1 раз в год или по предписанию
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
	3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	4 раза в месяц
	3.1.1 Влажное подметание	
	3.1.2 проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По необходимости
	3.2 Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года:	1 раз в 2-е суток в дни снегопада
	3.2.1 сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега.	
	3.2.2 очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова.	1 раз в неделю
	3.2.3 очистка придомовой территории от наледи, льда.	1 раз в 3-е суток во время гололёда
	3.2.4 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в 2-е суток
	3.3 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	1 раз в неделю и при необходимости
	3.3.1 подметание и уборка придомовой территории.	
	3.3.2 уборка и выкашивание газонов.	При необходимости, но не реже 1 раза в сезон
	3.3.3 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в 2-е суток и при необходимости

2.3. Перечень иных услуг в МКД

1. Выдача справки о регистрации по месту жительства;
2. Техническое обслуживание системы домофонной связи (далее – СДС);
3. Техническое обслуживание системы коллективного приема телепрограмм (далее – СКПТ);
4. Оказание коммунальных услуг (ресурсов).¹

Сохранить действие прямых договоров и порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) собственникам непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО) в прежнем порядке, в том числе за коммунальные услуги (ресурсы), предоставляемые на общедомовые нужды в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Если нормами жилищного законодательства вышеуказанный порядок не будет определен, то коммунальные услуги будут предоставляться управляющей организацией с даты начала поставки коммунальной услуги (ресурса), определяемой в договоре ресурсоснабжения, заключенном управляющей организацией с РСО, и об уведомлении собственников (потребителей) о такой дате.

¹ Коммунальные услуги (ресурсы): холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (при наличии), водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление.

Дополнительный перечень услуг (работ) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, иных услуг, порядок их предоставления в многоквартирном доме

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, объем и (или) график оказания услуг (выполнения работ)
1	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МКД	
	1.2. Работы, выполняемые в отношении фундамента: 1.2.2. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год и при необходимости
	1.2.3. 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; 1.2.4. при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. 1.2.5. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	При необходимости
	1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 1.3.2. принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; 1.3.3. устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По графику, не реже 1 раза в месяц
	1.4. Работы по содержанию стен многоквартирного дома: 1.4.1. выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности; 1.4.2. выявление отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; 1.4.3. 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;	2 раза в год
	1.4.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	при необходимости
	1.5. Работы по содержанию крыши многоквартирного дома: 1.5.2. выявление антисептической и противопожарной защиты деревянных	2 раза в год и при

конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши (при наличии); 1.5.7 проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах (при наличии);	необходимости после выполнения ремонтно-восстановительных работ
1.5.8. 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 (при наличии);	По обращениям собственников
1.5.9. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (при наличии); 1.5.10. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей (при наличии); 1.5.11. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
1.6. Работы, выполняемые по содержанию лестниц многоквартирного дома: 1.6.1. выявление надежности крепления ограждений; 1.6.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год и при необходимости
1.6.3. выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 1.6.4. выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы; 1.6.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
1.7. Работы, выполняемые по содержанию фасадов многоквартирного дома: 1.7.1. выявление нарушений ослабления связи отделочных слоев со стенами; 1.7.2. восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; 1.7.3. восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); 1.7.4. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 1.7.5. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год, при необходимости

1.7.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
1.8. Работы по содержанию полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 1.8.1 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
1.9. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 1.9.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: 1.10.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 1.10.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; 1.10.3. выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; 1.10.4. выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; 1.10.5. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); 1.10.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости, при обращении собственников
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: 1.11.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 1.11.2. выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; 1.11.3. выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год

	1.11.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
	1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме: 1.12.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; 1.12.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты; 1.12.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
	1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома: 1.13.1. 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.	2 раза в год и при необходимости
2.	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
	2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома (при наличии): 2.1.2. промывка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; 2.1.3. при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; 2.1.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости
	2.2 Работы, по содержанию систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома (при наличии): 2.2.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления (при наличии);	2 раза в год (системы вентиляции), 4 раза в год (системы дымоудаления)
	2.2.2. устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	При необходимости, по заявкам собственников
	2.2.3. контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	3 раза в год
	2.2.4. проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год
	2.2.5. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; 2.2.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При необходимости, по заявкам собственников

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме (при наличии): 2.3.1. выполнение наладочных и ремонтных работ на водоподкачках (при наличии) в многоквартирных домах; 2.3.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; 2.3.3. тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (при наличии);	1 раз в год
2.4 Общие работы, по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: 2.4.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов (при наличии);	2 раза в год
2.4.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. 2.4.3. замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Постоянно (не реже 2 р. в неделю) При необходимости (по обращениям собственников)
2.4.4. восстановление работоспособности (замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) (при наличии), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	При необходимости
2.4.7. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; 2.4.8. очистка и промывка водонапорных баков;	После выполнения аварийно-восстановительного ремонта
2.4.9. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при наличии).	При необходимости
2.5 Работы, выполняемые по содержанию систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: 2.5.4 проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	При необходимости, но не реже 1 раз в год Перед началом отопительного сезона
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: 2.6.1 замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Проверка заземления - 2 раза в год, проверка сопротивления изоляции – 1 раз в год
2.6.4 техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	При необходимости
2.7 Содержание и текущий ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии):	

	2.7.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Не реже 1 раза в 3 года
	2.7.2. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции (при наличии), способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	При необходимости
	2.8. Работы по содержанию лифтов (при наличии) 2.8.1. обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Круглосуточно
	2.8.2. обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Согласно тех. регламента, ремонт-1 раз в год
	2.8.3. обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
	2.8.4. обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Круглосуточно
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	
	3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 3.1.1 сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии);	4 раза в месяц
	3.1.3 влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. 3.1.4. мытье окон. 3.1.5. очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков (при наличии).	1 раз в год
	3.2 Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года: 3.2.1 очистка придомовой территории от льда при наличии колеяности свыше 5 см. 3.2.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	1 раз в 2-е суток в дни снегопада
	3.3 Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года: 3.3.4. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	При необходимости, не реже 4 раз в месяц
	3.4 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности 3.4.1. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	При необходимости, не реже 4 раз в месяц
	3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	2 раза в год
		При необходимости

Размер платы за жилищные и иные услуги в многоквартирном доме
по адресу ул. Ленинская, д.9

1.Размер платы за жилищные услуги в многоквартирном доме

Согласно Решению Челябинской городской Думы от 29.04.2015 № 8/15 «О плате за жилое помещение в городе Челябинске»:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Размер оплаты
1	Содержание и ремонт:		
1.1	С газовой плитой и газовым водонагревателем	руб./кв.м.	14,49
1.2	С газовой плитой	руб./кв.м.	14,18
1.3	Без газового оборудования	руб./кв.м.	13,56
2	Содержание и ремонт мусоропровода	руб./кв.м.	0,54
3	Обслуживание и ремонт лифта	руб./кв.м.	4,10
4	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	руб./кв.м.	1,87
5	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	руб./кв.м.	0,23
6	Базовая ставка за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	руб./кв.м.	4,0

Примечание:

1. Взимание платы за содержание и ремонт мусоропровода, обслуживание и ремонт лифта производится при их наличии.
 2. Размер платы Управляющей организации за управление многоквартирным домом составляет 12% (а если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме будет принято решение о предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией - размер платы составит 20 %) от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 3. Вышеуказанный размер платы за содержание и ремонт помещения (плата за жилищные услуги) действует на момент заключения настоящего договора.
- В случае изменения органами местного самоуправления размера платы за жилищные услуги, новый размер платы применяется с даты его введения, в том числе без внесения изменений в приложение № 3 настоящего договора.

**2. Размер платы за иные услуги
(на момент заключения договора управления):**

1	Выдача справок о регистрации по месту жительства: - справка о составе семьи для оформления субсидий (льгот); - справка в различные организации; - справка формы № 29 (для нотариуса); - справка в регистрационную палату, банк, для приватизации; - архивная справка; - справка по месту требования для юридических лиц	руб./шт.	10,00 50,00 100,00 200,00 250,00 450,00
2	Техническое обслуживание системы домофонной связи (далее - СДС): - с домофонным аппаратом; - без домофонного аппарата	руб./ за 1 (одно) жилое помещение	30,00 12,00
3	Техническое обслуживание системы коллективного приема телепрограмм (далее - СКПТ): - метровые волны; - дециметровые волны	руб./ за 1 (одно) жилое помещение	20,00 30,00

Примечание:

1. Размер платы за иные услуги устанавливается Управляющей организацией. Управляющая организация вправе изменять размер платы за иные услуги не чаще 2 (двух) раз в год. Оплата собственником платежного документа (предложения) Управляющей организации считать согласием на оказание указанных услуг и работ (п. 3 ст. 438 ГК РФ).

2. В связи с сохранением срока действия договоров между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, принятием решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, **в том числе за коммунальные услуги (ресурсы), предоставляемые на общедомовые нужды**, действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирного дома, управляющая организация коммунальные услуги (коммунальные ресурсы) собственникам не предоставляет.

Плата за коммунальные услуги (коммунальные ресурсы) вносится собственниками ресурсоснабжающим организациям в соответствии с ранее заключенными прямыми договорами с ресурсоснабжающими организациями в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством.

3. Управляющая организация вправе предоставлять коммунальные услуги с даты начала поставки коммунального ресурса, определяемой в договоре ресурсоснабжения, заключенном ей с ресурсоснабжающей организацией (п.14 Правил № 354), и **после** уведомления потребителей о такой дате, если нормами жилищного законодательства не будет предусмотрен порядок предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями.

Требования к собственникам и пользователям помещений в МКД, обеспечивающие исполнение условий договора управления в многоквартирном доме по адресу

г.т. Милославский г. 9

I. Собственники и иные пользователи помещений в многоквартирном доме, обязаны соблюдать и выполнять следующие требования:

- 1.1. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- 1.2. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать в мусоропровод жидкие пищевые отходы, легко воспламеняющиеся и агрессивные жидкости;
- 1.3. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 1.4. не создавать повышенного шума или вибрацию в помещениях и местах общего пользования, соблюдать тишину с 22.00 до 07.00;
- 1.5. не производить слив теплоносителя (воды) из системы и приборов отопления;
- 1.6. ежегодно к началу отопительного периода за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных блоков, замену разбитых стекол в своих жилых и нежилых помещениях;
- 1.7. не производить переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) и/или перепланировку (изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) жилого (нежилого) помещения, в нарушение установленного порядка и без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- 1.8. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;
- 1.9. по мере накопления снега и наледи на козырьках входных групп, производить очистку от снега и наледи, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам. Собственники и/или иные Пользователи нежилого помещения обязаны обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли многоквартирного дома;
- 1.10. не загромождать подходы и доступ к внутридомовым инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- 1.11. не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- 1.12. оснастить жилое/нежилое помещение приборами учета энергоресурсов, ввести их в эксплуатацию, обеспечить их надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену;
- 1.13. каждый собственник обязуется своевременно предоставлять Управляющей организации заверенную копию документа, подтверждающего право собственности (пользования) принадлежащими помещениями. сведения о проводимых с принадлежащим ему помещением сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава собственников помещения. В течении 3-х дней извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилом помещении лиц, вселившихся на срок более 30 дней. Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого (нежилого) помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца в 7-ми дневный срок с момента заключения договора либо государственной регистрации права;
- 1.14. ознакомить всех лиц, проживающих в жилом помещении либо использующих нежилое помещение, принадлежащее собственнику, с условием настоящего Договора.

II. Собственники и иные пользователи нежилых помещений в многоквартирном доме кроме того обязаны:

- 2.1. соблюдать правила хранения материальных ценностей, а именно товары должны храниться полках, стеллажах или штабелях на подтоварниках, на расстоянии не менее 0,3-0,4 м. от пола, 0,7 м. от стены 0,5 м. от электроламп и 1,0 м. от отопительных приборов, не допускать хранение товара и продуктов насыпью, не складировать товары и продукты вблизи труб водопровода, канализации, теплосетей, а также в помещениях где проходят выпуски и ревизии канализационных систем. В период весеннего паводка не допускать хранение ценностей в подвальных и цокольных помещениях. Не хранить и не складировать экологически вредные, взрывчатые вещества. Об указанных правилах хранения материальных ценностей Собственники нежилых помещений уведомляют свой персонал, а также арендаторов и/или иных лиц, в чье временное владение/пользование передано помещение. В случае неисполнения данных условий Управляющая организация ответственности за возникший ущерб не несет;
- 2.2. обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли МКД. По мере накопления снега и наледи на козырьках входных групп, производить очистку от снега и наледи, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам;
- 2.3. один раз в квартал подписывать акты сверок;
- 2.4. в течение 3 (трех) дней с момента получения акта оказанных Управляющей организацией услуг подписать данный акт и направить в адрес Управляющей организации. В случае, если акт не возвращен в указанный срок, то оказанные услуги считаются принятыми Собственником нежилого помещения в полном объеме;
- 2.5. в случае продажи помещения уведомить об этом Управляющую организацию с приложением информации о новом Собственнике помещения;

[illegible]

— 28 —

【参考文献】 [1] 王德胜. 2004. 中国人口老龄化与养老保障. 人口研究, 28(1): 1-6.