

1

Договоре, являются неотъемлемой частью настоящего Договора) к настоящему Договору (далее – Общее имущество).

2.3. Целью управления МКД 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 МКД, доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества в МКД, коммунальными услугами в соответствии с уровнем благоустройства МКД.

2.4. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей МКД в пределах размера платы, предусмотренного Приложением № 4 настоящего Договора - Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

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

Работы и услуги, не включенные в перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение №2), оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.6. Границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом и имуществом, принадлежащим Собственнику, являются:

2.6.1. на системе холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков ХВС:

- от стояка ХВС до отключающего устройства, включая его, зона ответственности Управляющей организации;

- от отключающего устройства и далее на сетях в сторону помещения, зона эксплуатационной ответственности собственника помещения;

В случае отсутствия отключающего устройства на ответвлении от стояка, граница устанавливается по первому сварному (резьбовому) соединению на ответвлении. В случае если Собственник самостоятельно произвел замену отключающего устройства (на кран-фильтр и т.п.), то это отключающее устройство входит в зону его ответственности;

2.6.2. на системе горячего водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков ГВС:

- от стояка ГВС до отключающего устройства, включая его, зона ответственности Управляющей организации;

- от отключающего устройства и далее по сетям горячего водоснабжения в сторону помещения зона эксплуатационной ответственности собственника помещения;

В случае отсутствия отключающего устройства на ответвлении от стояка, граница устанавливается по первому сварному (резьбовому) соединению на ответвлении. В случае если Собственник самостоятельно произвел замену отключающего устройства (на кран-фильтр и т.п.), то это отключающее устройство входит в зону его ответственности;

В случае переустройства системы горячего водоснабжения (замене полотенцесушителя, змеевика сушильного шкафа и т. п.) эксплуатационная ответственность в пределах выполненного переустройства (смонтированную часть) возлагается на Собственника.

2.6.3. на системе водоотведения – первое раструбное соединение тройника (крестовины) от стояка, исключая раструбное соединение; сантехническое оборудование, включая фасонные части, находится в границах ответственности Собственника.

2.6.4. на системе отопления – сварные соединения труб ответвлений на сетях отопления подачи и обратной циркуляции в сторону квартиры:

- от стояка отопления до отключающего устройства, включая его, зона ответственности Управляющей организации;

- от отключающего устройства и далее на сетях в сторону помещения, зона эксплуатационной ответственности собственника помещения;

В случае переустройства системы отопления эксплуатационная ответственность в пределах выполненного переустройства (смонтированной части) возлагается на Собственника, включая установленную запорную и регулирующую арматуру;

2.6.5. на системе электроснабжения:

- от соединения на магистральных кабельных линиях, включая данное соединение, в этажном щите до точки присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику, а в случае его отсутствия – к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель), зона ответственности Управляющей организации;

- от электросчетчика, включая его, и далее в сторону помещения, зона эксплуатационной ответственности собственника помещения.

2.6.6. по строительным конструкциям - внутренняя поверхность наружных стен помещения, до отделочного слоя, все перегородки, внутренние стены, оконные заполнения в помещении собственника, балкон и его ограждение, застекление балкона и входная дверь в помещение находятся в зоне балансовой и эксплуатационной ответственности Собственника. Эксплуатационную ответственность за содержание и

текущий ремонт оконных заполнений, балконов, лоджий и т. п., предназначенных для обслуживания одного помещения в МКД, за исключением ограждающих несущих конструкций, несет Собственник.

2.7. Управляющая организация вносит изменения в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества в МКД. Обязанность по несению бремени содержания такого общего имущества возлагается на собственников с даты установки, замены либо модернизации общего имущества.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТЬ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора после включения МКД в реестр лицензиата:
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;
 - представлять законные интересы Собственников, в том числе в отношениях с третьими лицами;
 - контролировать своевременное внесение Собственниками установленных обязательных платежей и взносов;
 - составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
 - осуществлять отчет о хозяйственно - финансовой деятельности за предыдущий год на общем собрании Собственников не позднее последнего числа первого квартала текущего года;
 - вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению МКД;
 - разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД;
 - производить изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
 - обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД согласно предусмотренных изменений в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, касающиеся деятельности аварийно-диспетчерских служб в МКД (постановление Правительства РФ от 27 марта 2018 г. № 331).
 - своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг;
 - рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу;
 - производить начисление платежей за коммунальные и жилищные услуги, обеспечивая выставление счет - квитанций в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем через почтовый ящик.
- 3.1.2. Организовывать заключение договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания МКД, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 3.1.3. Ежегодно составлять план текущего ремонта общедомового имущества на основании актов осеннего и весеннего осмотров общего имущества в МКД.
- Предоставление Совету дома ежегодного плана текущего ремонта общего имущества в МКД при использовании договорных цен, составленного по результатам весеннего-осеннего осмотров за счет средств, поступающих от собственников (нанимателей) помещений по статье «Содержание общего имущества» (Приложение №5), с обязательным участием в осмотре председателя Совета МКД (лица, его замещающего в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора.
- Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей МКД и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.
- Выделяют текущий ремонт двух видов:
- плано-предупредительный, выполняемый с установленной периодичностью;
 - внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.
- Текущий плано-предупредительный ремонт является основным видом ремонта для обеспечения нормальной технической эксплуатации общего имущества в МКД и его оборудования (Приложение №1 к Договору).
- 3.1.4. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов в соответствии с п.п.4.4. настоящего Договора.

3.1.5. Акты выполненных работ и иные документы могут быть подписаны только Председателем Совета дома (лицом, его замещающим в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора).

3.1.6. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы в соответствии с перечнем, периодичностью и сроками, указанными в приложениях №2, №3, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и Пользователям в МКД лицам, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

3.1.7. В случае невыполнения услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, уведомить собственников и пользователей помещений в МКД о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах и в иных общедоступных местах МКД, если невыполненные услуги или работы могут быть выполнены позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения;

3.1.8. Принимать в порядке и сроки, которые установлены «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ» от 06.05.2011 № 354, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

3.1.9. Информировать собственников и пользователей помещений в МКД о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.1.10. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.1.11. Взыскивать ущерб с лиц, причинивших вред общему имуществу, направлять суммы возмещения ущерба на устранение причиненного ущерба, представлять членам совета МКД для ознакомления и снятия копий все отчетные документы, связанные с выполнением данной обязанности;

3.1.12. Ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Извещать председателя Совета дома (лицо, его замещающее в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора) об планируемой дате и времени снятия показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.13. По требованию собственников и пользователей помещений в МКД или лиц, уполномоченных собственниками или пользователями, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, выдавать или организовывать выдачу, не более чем в пятидневный срок, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, которые находятся или в соответствии с законодательством РФ должны иметься у управляющей организации;

3.1.14. Не распространять персональные данные собственников и пользователей помещений в МКД, не передавать их иным лицам без письменного разрешения собственников, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ;

3.1.15. По запросу совета МКД информировать членов совета МКД о заключенных договорах с подрядными, специализированными и ресурсоснабжающими организациями, о порядке оплаты товаров (работ, услуг) по таким договорам, а также о фактическом состоянии расчетов управляющей организации с контрагентами по таким договорам.

3.1.16. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в соответствии с требованиями Правил осуществления деятельности по управлению МКД (раздел IV), утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;

3.1.17. Предоставить Собственнику отчет о выполнении договора управления в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.18. В случае принятия общим собранием решения о смене способа управления МКД, истечения срока договора управления МКД или досрочного расторжения такого договора передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким МКД документы, технические средства и оборудование, организации, выбранной собственниками помещений в МКД для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД;

3.1.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

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

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

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление отдельных видов коммунальных услуг Собственнику:

- без предварительного уведомления Собственника в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- после письменного предупреждения в случае наличия у последнего задолженности по оплате хотя бы одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса (при условии отсутствия заключенного Собственником с Управляющей организацией соглашения о погашении задолженности или при невыполнении Собственником условий такого соглашения)

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

В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), произвести отключение от сети, к которой произведено самовольное подсоединение.

3.2.6. Производить единовременное доначисление Собственнику платы за вывоз и размещение строительного мусора, в случае его складирования Собственником в подъезде МКД или на придомовой территории и отказе Собственника при этом вывезти указанный мусор на полигон самостоятельно, либо произвести оплату услуги по его вывозу Управляющей организацией. Единовременное доначисление платы производится на основании акта, подтверждающего факт складирования строительного мусора Собственником.

3.2.7. Созывать и проводить Общие собрания Собственников МКД;

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

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

3.2.10. От имени собственников помещений заключать договоры по размещению линейно-кабельных сооружений и технических, радиоэлектронных средств связи в МКД с размещением этих договоров на сайте Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ. Запрещается допускать нахождение провайдеров в МКД без договоров.

3.3. Собственник обязуется:

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

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

При внесении платы за жилищные и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени в соответствии с законодательством РФ.

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

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

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

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

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

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

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

3.3.5. Не загромождать и не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, расположенным в принадлежащем им помещении;

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

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительную регулируемую и запорную арматуру без согласования с управляющей организацией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с управляющей организацией.

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

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

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с управляющей организацией.

3.3.11. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным порядком, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

3.3.14. Предоставлять в управляющую организацию показания приборов учета, горячего и холодного водоснабжения, отопления и электроснабжения с 18 по 23 число текущего месяца.

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

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

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

3.3.18. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и(или) перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 Договора, на основании установленных Управляющей организацией расценок или произвести его незамедлительный вывоз самостоятельно.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

3.4.5. На своевременное и качественное выполнение управляющей организацией услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

3.4.6. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества коммунальные услуги, за предоставление которых отвечает управляющая организация;

3.4.7. Получать от управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.4.8. Требовать от работников управляющей организации или ее представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

3.4.9. Требовать от управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору управления;

3.4.10. Отказаться от оплаты дополнительных работ (услуг), выполненных (оказанных) без согласия собственников, а если они были оплачены, потребовать от управляющей организации возврата уплаченной суммы;

3.4.11. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом в месте нахождения таковой и снимать копии с нее, в том числе путем фотографирования, а также требовать выдать заверенную копию с технической документации, связанной с общим имуществом;

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, управление, содержание и текущий ремонт МКД.

Плата для Собственников помещений в МКД включает в себя:

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

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение (подогрев воды), водоотведение, отопление.

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

- решением общего собрания собственников жилого дома;

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

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными в рамках законодательства Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация обязана информировать Собственников об изменении размера платы по коммунальным услугам не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.5. Собственник вносит плату за коммунальные и жилищные услуги управляющей организации не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

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

4.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

4.9. При наличии у Собственника просроченной задолженности перед Управляющей организацией по настоящему Договору, внесенные Собственником платежи относятся Управляющей организацией в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке, начиная с возникшей в самый давний период и до полного её погашения

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

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

5.2. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания актов приемки-передачи выполненных работ (оказанных услуг) обеими Сторонами без претензий (Приложение № 8).

5.2.1. Акт выполненных работ (оказанных услуг) по управлению и содержанию МКД, Акт по ремонту общего имущества МКД, Акт по предоставлению коммунальных услуг составляются в двух экземплярах и подписываются Сторонами ежемесячно не позднее последнего числа месяца. От имени Собственников акты подписываются председателем Совета МКД (лицом, его замещающим в случае, предусмотренном п. 5.7 настоящего Договора). Подписанные акты являются основанием для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

5.3. Контроль, над исполнением настоящего Договора управляющей организацией осуществляется путем:

- а) ежемесячной приемки выполненных работ, оказанных услуг по настоящему Договору путем составления актов приемки-передачи выполненных работ и оказанных услуг;
- б) получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- в) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- г) участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, чердаков, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- д) участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации;
- е) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- ж) составления актов о нарушении условий Договора;
- з) инициирования созыва внеочередного общего собрания для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);
- и) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

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

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

б) неправомерные действия Собственника.

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

5.4.1. Управляющая организация по своей инициативе и за счет собственных средств обеспечивает подготовку бланков актов.

5.4.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, 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 в течение времени, установленного для прибытия представителя Управляющей организации, могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

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

5.5. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного

обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен уполномоченному лицу от собственников помещений.

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

5.7. В случае если председатель Совета МКД не может выполнять свои функции в связи с отъездом, болезнью, отпуском или другими причинами, его обязанности в части осуществления контроля по настоящему Договору временно могут быть исполнены одним из членов Совета МКД (порядок предоставления полномочий определен Положением по Совету дома). Сведения об уполномоченном члене, который будет временно замещать Председателя Совета дома с информацией о контактных телефонах, адресе и сроке действия его полномочий доводятся до сведения Управляющей организации в срок не позднее 10 дней со дня принятия такого решения.

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

5.9. Собственник вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организации обязательств по настоящему Договору. Если это не нарушает требования техники безопасности при производстве работ.

5.10. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными после подписания актов приемки-передачи выполненных работ (оказанных услуг) обеими Сторонами без претензий согласно акта, утвержденного приказом 761 /пр от 26.10.2015г. (Приложение № 8).

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

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

При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) Председатель Совета дома вправе изложить в акте замечания, с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков (обязательных для управляющей компании) с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта сторонами.

Если председатель Совета дома (лицо, его замещающее в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора), не извещен о завершении работ и не вызван для участия в их приемке, управляющая организация не может ссылаться на отказ председателя Совета дома от приемки работ и требовать их оплаты на основании одностороннего акта сдачи результата работ.(п. 4 ст. 753 ГК РФ ,Пункт 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51).

Управляющая организация извещает председателя Совета дома (лицо, его замещающее в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора) о дате приемки работ путем уведомления в письменном виде или по электронной почте.

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

5.11. График выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению (отключению, перерывов по предоставлению) коммунальных услуг размещается ежемесячно в подъездах МКД.

5.12. Услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

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

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

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

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

а) несвоевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью с нарушением срока, указанного в Перечне обязательных работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества;

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

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

Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется председателем Совета дома (лицом, его замещающим в случае, предусмотренном п. 5.7. настоящего Договора).

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

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

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

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

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

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛУГАХ

6.1. Управляющая организация обязана размещать отчетность о своей деятельности на сайте в сети Интернет, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющих свою деятельность в сфере управления МКД».

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

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

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

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

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

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

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

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

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

7.2. Если Общим собранием Собственников помещений МКД работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, управляющей организации выносится предупреждение (оформляется в простой письменной форме подписывается Председателем Совета) и дается 3-и месяца для улучшения работы.

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

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение, дополнение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора или отказаться от его исполнения.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в случае государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от Собственника другому лицу;
- в случае ликвидации Управляющей организации или ее реорганизации;
- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений МКД в случае несоблюдения управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за два месяца;
- по соглашению сторон;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД в связи с выбором иной Управляющей организации или об изменении способа управления домом.

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

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

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Решение (как инициатор) об организации Общего собрания Собственников помещений МКД принимается Управляющей организацией или Собственником.

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

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

9.4. За 10 дней до проведения собрания Управляющая организация уведомляет собственников помещений о проведении общих собраний, инициатором которых она выступает. Уведомлять председателя Совета дома, членов Совета дома о проведении общего собрания собственников с тем, чтобы у собственников была возможность внести вопрос с учетом предложений Совета дома.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

10.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора управления со дня внесения изменений в реестр лицензий в связи с заключением договора управления

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

10.4. При заявлении одной из сторон настоящего договора о его прекращении по окончании срока его действия - договор считается прекращенным с даты окончания срока действия настоящего Договора.

10.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления МКД по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором с учетом приложений и принятых изменений и дополнений.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

11.2. Условия Договора, ущемляющие права Сторон по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

11.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у Собственника, второй экземпляр - у Управляющей организации.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 Состав общего имущества в МКД, его техническое состояние, характеристика МКД.
 Приложение № 2 Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
 Приложение № 3 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД.
 Приложение № 4: Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
 Приложение № 5 - Форма плана текущего ремонта общего имущества в МКД.
 Приложение № 6 Акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
 Приложение № 7 Акт установления факта некачественного выполнения или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
 Приложение № 8 Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Юридический адрес: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, пр. Мира, 55
 Фактическое место нахождения: 628400, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, пр. Мира, 55

Режим работы Управляющей организации:
 Пн., вт., ср., чт. – 9:00-18:00, перерыв 13:00-14:00, пт. – 9:00-13:00, выходной- суб., вс.
 Приемная : 8 3462 501592
 Диспетчерская : 940757

Банковские реквизиты:
 ИНН: 8602212776
 КПП: 860201001
 Банк: Западно-Сибирский банк
 АО «Сбербанк» Сургутское
 отделение № 5940
 Рас./счёт: 40702810167170008145
 БИК: 047102651

Управляющая организация:

**Директор
 ООО «Техсервис»**

_____ **Д.А. Треснев**

М.п.

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспорт _____

Выдан _____

Контактные телефоны: _____

Адрес эл. почты _____

 Подпись Собственника Фамилия , инициалы

Экземпляр договора с приложением получил

подпись

расшифровка подписи

**Состав
общего имущества МКД № 55/1
по пр. Мира в пределах эксплуатационной ответственности**

г. Сургут

«__» марта 2020 г.

1. Общие сведения по многоквартирному дому:
- 1.1 Год постройки 2005
- 1.2. Серия/тип инд/блоки
- 1.3. Количество подъездов 1 шт.
- 1.4. Этажность: 5 этажей
- 1.5 Наличие подвала 917,4 кв. м.
- 1.6*. Общая площадь помещений 3655,9 кв. м
- 1.6.1*. в том числе жилая 2552,7 кв. м
- 1.6.2*. в том числе встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности 311,9 кв. м
- 1.7. Количество помещений 55
- 1.7.1. в том числе количество квартир 50
- 1.7.2. в том числе количество встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности 5
- 1.8. Крыша - 1 шт. – 1000 кв. м (по наружному периметру), Вид – плоская. Материал - рулонная
- 1.9. Дом оборудован инженерными системами:
 - ХВС-центральное,
 - отопление - центральное,
 - ГВС- ИТП,
 - канализация -центральная,
 - мусоропровод,
 - лифт.
- 1.9.1. Лифты и лифтовое оборудование 1 шт -грузоподъемность -1.92 т. Площадь кабин - 8 кв. м.
- 1.9.2. Мусоропровод к-во 2 шт, Длина ствола – 26.4 м, Количество загрузочных устройств – 10 шт.
- 1.10. Электрическое вводное распределительное устройство – 1шт.

Управляющий

Собственник(и):

_____/_____
подпись Ф.И.О

**Перечень
услуг и работ по управлению,
содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ (график, сроки)
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.1.4	При выявлении нарушений: - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов; - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции.	По мере выявления
1.1.5	Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. - Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление.	По мере выявления
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	2 раза в год
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: - исключающих подтопление этих помещений, в том числе путем откачки грунтовых вод; - исключающих захламление, загрязнение и загромождение этих помещений; - обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов.	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений, включая смену перегоревших энергосберегающих лампочек	по мере необходимости
1.2.7	Подвалы должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее, чем однократного воздухообмена. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты.	Проветривание подполья следует проводить в сухие и неморозные дни.
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра

	по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
1.3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра согласно ежегодному, ежеквартальному плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.6.3	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	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра

	и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши	
1.7.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	2 раза в год
1.7.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.7.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.4	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу	В соответствии с графиком Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.7	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц в теплый период
1.7.8	Мягкие кровли покрывать защитными или окрасочными мастиками составами с алюминиевой пудрой.	не реже одного раза в пять лет
1.7.9	Выполнять чистоту чердачных помещений и освещенность;	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
1.7.10	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	1 раз в год
1.7.12	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
1.7.13	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.7.14	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	по мере необходимости
1.7.15	Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть ровной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком, или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.7.16	Выполнение мероприятий на водонепроницаемость, Выполнение работ по поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности	2 раз в год

	крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.3	Металлические элементы лестниц следует периодически окрашивать, предварительно очищая поверхности от ржавчины.	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.4	Деревянные поручни, имеющие трещины и искривления, следует заменять новыми. Мелкие повреждения (заусенцы, неровная поверхность) следует устранять путем зачистки поверхности или замены отдельных негодных частей вставками с последующей отделкой поручня.	через каждые пять-шесть лет Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.8.5	Заделка трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц следует производить по мере появления дефектов с применением материалов, аналогичных материалу конструкций.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</i>	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений фасада – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, утепление межпанельных швов, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	По результатам осмотров согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.9.5	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды. Очистка фасада здания от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. Оштукатуривание и окраска фасада. Восстановление штукатурно-окрасочного слоя стен фасада. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</i>	
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану

		восстановительных работ
1.10.3	Ремонт перегородок .	По результатам осмотров
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.11.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	По результатам осмотров
1.11.3	Проведение текущего ремонта лестничных клеток с окрашиванием стен и потолков в полном объеме. Окрашку лестничных клеток допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами; поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность; не допускается просвечивание нижележащих слоев краски, отслоения, пятна, потеки; не допускается в местах сопряжения поверхностей, искривления линий, закраски высококачественной окраски в различные цвета.	Через 4 года Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.12.2	Ремонт элементов пола. Замена половой плитки при ее разрушении. Укладка плитки при ее отсутствии.	По результатам осмотров
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раз в год незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
1.13.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров
1.13.3	Окрашка дверных блоков	каждые 4 года
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. Замена мусоропроводного ствола с появлением на нем двух и более дыр, при нарушении ликвидации засора управляющей компанией. При выявлении засоров – их незамедлительное устранение. При выявлении повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	2 раза в месяц незамедлительно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.1.4	Подметание и мытье пола и стен м/камеры	1 раз в сутки
2.1.5	Замена мусороприемных клапанов, выработавших свой нормативный срок.	Осмотр 2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.2.1	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель- клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных	По результатам осмотров

	решеток и их креплений	
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в неделю
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	ежедневно
2.3.7	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.3.8	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем .	незамедлительно
2.3.9	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.10	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после Окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.13	Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз в месяц
2.3.14	- Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов.	По мере выявления
2.3.15	- Устранение выявленных неисправностей канализации: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - подчеканка раструбов канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов. - Проверка исправности канализационных вытяжек.	По мере выявления
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в неделю
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	Ежедневно в отопительный период
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	ежедневно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно

2.4.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона
2.4.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.10	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	Перед отопительным сезоном
2.4.11	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости в отопительный период, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.12	- Проверка исправной работы общедомовых прибора учета расхода тепловой энергии. - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал.	1 раз в месяц
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.5.1	Общий осмотр системы электрооборудования	2 раза в год
2.5.2	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство, но не реже одного раза в три года.
2.5.3	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.
2.5.4	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей
2.5.5	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	ежедневно
2.5.6	- Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; -смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток.	По мере выявления.
2.5.7	Замена электроламп на энергосберегающее.	По мере необходимости
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.6.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-	ежедневно Согласно ежегодному, ежеквартальному плану восстановительных работ

	индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	непрерывно
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): - ежесменное техническое обслуживание; - текущее техническое обслуживание; - полугодовое техническое обслуживание,	В соответствии с планом графиком 1 раз в смену 1 раз в смену или сразу после поломки 1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов.	по мере необходимости
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
3.7	Регулярное проведения смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях поддержания и восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов, с соблюдением Технического регламента о безопасности лифтов. Проведение экспертизы на оценку соответствия лифта Техническому регламенту Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов».	по мере необходимости
3.8	Комплексное обслуживание всего лифтового оборудования, в том числе замена вышедшего из строя.	по мере необходимости,
3.9	Проведение оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению, выполнения модернизации или замене с учетом оценки соответствия.	по мере необходимости
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) с 1-го по 5 этаж	2 раза в неделю
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов с 1-го по 5 этаж	1 раз в неделю
4.1.3	Влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропроводов.	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, коридоров, галерей с 1-го по 5 этаж.	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз в год
4.1.6	Мытье окон	1 раз в год
4.1.7	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раз в год
4.1.8	Содержание и ремонт почтовых ячеек, а при необходимости их замена .	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра Согласно ежегодному, ежеквартальному плану

		восстановительных работ
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории (крыльцо у входа в подъезд) от снега в дни сильных снегопадов	1 раза в сутки в дни снегопада Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
4.2.2	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.3	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в трое суток во время гололеда
4.2.4	Очистка, подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.5	Посыпка крыльца у входа в подъезд песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.6	Очистка урн (10л) от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.2.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости но не менее 1 раза в месяц
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории	2 раза в месяц В соответствии с классом территории
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Обрезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории. Формирование кроны с АГП.	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории в теплый период.	1 раз в трое суток
4.4.7	Уборка площадок возле мусоросборных камер на придомовой территории.	1 раз в сутки
4.5	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	1 раз в месяц (в теплый период с мая по сентябрь) незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения, бордюра объектов благоустройства. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения, бордюра с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	1 раз в месяц по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра известью в теплый период.(115м)	1 раз в течение периода
4.5.4	Уход за газонами, клумбами, зелеными насаждениям. Высадка саженцев деревьев и кустарников в весенний и осенний период.	2 раза в течение периода
4.5.5	Окраска скамеек, урн, ограждения дома	1 раз в 2 года
4.6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
4.6.2.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	постоянно
4.6.1	Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	постоянно

4.7.2	Информирование собственников, арендаторов и нанимателей помещений в МКД о недопущении и мониторинг захламливания помещений общего пользования и размещения домашних вещей и иного имущества в местах доступа к пожарным лестницам, системам противопожарного водоснабжения, средствам противопожарной защиты, а также в проходах и вблизи выходов	2 раза в год после весеннего и осеннего осмотра
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.	постоянно
5.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	немедленно
5.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	немедленно
5.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества.	немедленно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.	круглосуточно круглосуточно
5.11	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению МКД в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению МКД, в том числе	
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	1 раз в месяц
6.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.2.4	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным <u>законодательством</u> Российской Федерации	постоянно
6.2.5	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для	2 раза в год

	обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения МКД, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	
6.2.6	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников: - разработка с учетом минимального <u>перечня</u>, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в МКД, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; - осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также предложений о проведении капитального ремонта в том числе по результатам проводимых осмотров общего имущества МКД и доводить их до сведения собственников помещений в МКД в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; - предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в МКД, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным. - предоставлять сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации МКД. - выполнение работ в целях содержания лифтового хозяйства МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.	за 30 дней до окончания текущего года, действия Договора, при необходимости внесения изменений в Договор 1 раз в год 1 раз в год По мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год после осмотров С момента поступления заявки По мере необходимости
6.2.7	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
6.2.8	Прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом, хранение протоколов и бюллетеней общих собраний собственников.	постоянно
6.2.9	Введение электронного паспорта МКД	постоянно

Управляющий:

Собственник(и):

_____ / _____
подпись

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников помещений в МКД**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	Не более 2ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
Неисправности лифта	В течении 24 часов
Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав МКД, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Управляющий

Собственник(и):

_____ / _____
подпись Ф.И.О

Размер платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Виды услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, руб./м2 общей площади в месяц (без НДС)
1	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	5,32
2	Содержание и текущий ремонт крыш	1,58
3	Содержание и текущий ремонт подвалов	0,28
4	Содержание и текущий ремонт мусоропроводов	0,18
5	Содержание и текущий ремонт систем вентиляции (дымоудаления)	0,17
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	2,30
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовой инженерной системы отопления	1,36
8	Содержание и текущий ремонт электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	0,82
9	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды	0,52
10	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	1,49
11	Содержание коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	0,05
12	Содержание и текущий ремонт индивидуального теплового пункта	1,46
13	Содержание и текущий ремонт помещений, входящих в состав общего имущества	5,43
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	4,45
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	2,47
16	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (скамейки, урны, бордюры, ограждения)	0,44
17	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,19
18	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,28
19	Осуществление деятельности по управлению МКД	3,41
ВСЕГО без НДС:		33,20

Управляющий

Собственник(и):

ПОДПИСЬ _____

Ф.И.О.

Форма плана текущего ремонта
общего имущества в МКД

Согласовано:
Председатель
Совета МКД

_____» _____

План на _____ год
текущего ремонта общего имущества в МКД
№ _____ ул. _____
составленного по результатам весеннего-осеннего осмотров _____ 20__ г.
за счет средств, поступающих от собственников (нанимателей) помещений _____ по статье
«Содержание общего имущества»

Основание: _____

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Физический объем работ	Стоимость работ (руб.)	Период выполнения работ	Примечание

Управляющий _____

Собственник(и): _____ / _____
подпись Ф.И.О

АКТ
установления факта не предоставления коммунальных услуг или
предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. Сургут " ____ " _____ 20 ____ г.

1. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлено о том, что « ____ » _____ 20 ____ г. с ____ час. ____ мин, в
многоквартирном доме № ____ (квартире № ____) по адресу: г.Сургут, пр.Мира
на границе эксплуатационной ответственности имело место:

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была
извещена _____

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

*(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет .показания, данные измерения параметров качества,
др.)*

1.4. Подпись сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

(Ф.И.О. адрес, телефон)

Представитель ресурсоснабжающей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

2. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом
№ ____ (квартира № ____) по адресу: г.Сургут, пр.Мира
произошло « ____ » _____ 20 ____ г. в ____ час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг
составило _____ суток (часов) или _____ (м3,ед,т.д.)

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

причины: действия непреодолимой силы

было связано с устранение угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

указать № и дату акта об аварии или другие причины

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____).

2.5. Подпись сторон

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

(Ф.И.О. адрес, телефон)

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Управляющий

Собственник(и):

_____/_____

подпись Ф.И.О

АКТ
установления факта некачественного выполнения
или выполнения не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

г. Сургут

" ____ " _____ 20 ____ г.

1.1. Настоящий акт составлено о том, что « ____ » _____ 20 ____ г. по адресу: г.Сургут, пр.Мира, 55/1

(факт некачественного выполнения или выполнения не в нужном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

1.2. О данном факте Управляющая организация была извещена:

(способ и дата время извещения)

1.3. Управляющая организация обязана устранить некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: г.Сургут, пр.Мира, 55/1 в срок до « ____ » _____ 20 ____ г. до ____ час. ____ мин.

1.4. Некачественно выполненные и/или выполненные не в полном объеме услуги по содержанию и ремонту общего имущества: устранены; не устранены; устранены не в полном объеме
(нужное подчеркнуть)

Примечание;

(претензии к качеству оказанных услуг не имею /имею)

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

(Ф.И.О. адрес, телефон)

_____/_____/

1.5. В случае не устранения некачественно выполненных и/или выполненных не в полном объеме услуг по содержанию и ремонту общего имущества Управляющая организация обязана произвести уменьшение размера платы в порядке, установленном Договором управления.

Собственник помещения / Уполномоченное лицо

Представитель Управляющей организации

(Ф.И.О. адрес, телефон)

(Ф.И.О. адрес, телефон)

_____/_____/

_____/_____/

Управляющий

Собственник(и):

подпись

Ф.И.О

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в МКД

г. _____

« ____ » _____ г.

Собственники помещений в МКД, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения МКД)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД¹)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном МКД, действующего на основании
_____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в МКД либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)
именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,
(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)
действующ _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)

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

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

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

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

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

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

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

Исполнитель -

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Заказчик -

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Примечания:

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

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

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

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

Управляющий

Собственник(и):

подпись

Ф.И.О