



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» сентября 2022 г. № 1464-ГТ
г. Кемерово

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

Согласно решению комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрации Кемеровского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса, оформленному протоколом от 09.09.2022 № 11, и с целью подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2022 - 2023 гг., определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых не определена управляющая организация, в соответствии с жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий

городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 25.09.2020 № 2657-п «Об определении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», расположенных по следующим адресам:

- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 9,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 14,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 16,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17 «а»,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 5,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 7,
- Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Угловая, д. 2:
- 1. Определить управляющей организацией для управления многоквартирными домами (далее – многоквартирные дома) общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Кемеровского муниципального округа» (ИНН 4205305554, ОГРН 1154205004690, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.04.2020 № 188-01, адрес местонахождения: Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово, проспект Шахтеров, дом 113, корпус 3), расположенными по следующим адресам:
 - 1.1. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 9,
 - 1.2. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 14,
 - 1.3. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 16,
 - 1.4. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17,
 - 1.5. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17 «а»,

1.6. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 5,

1.7. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 7,

1.8. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Угловая, д. 2:

2. Утвердить:

2.1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2.2. Срок управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, - до 15.09.2023 или до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирным домом, или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме, или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Установить размер платы за содержание жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах в соответствии с решением Совета народных депутатов Кемеровского муниципального округа от 30.06.2022 № 629 «Об установлении размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения для населения Кемеровского муниципального округа».

4. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами управляющей организацией, указанной в пункте 1 настоящего постановления, предоставляются ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

5. Управляющей организации заключить договор управления многоквартирным домом, согласно приложению 2 к настоящему постановлению, с собственниками помещений в многоквартирном доме в установленный законом срок.

6. Управлению по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству администрации Кемеровского муниципального округа (О.А. Ибрагимова):

6.1. В течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу постановления:

6.1.1. Разместить постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

6.1.2. Направить копию постановления в управляющую организацию, указанную в пункте 1 настоящего постановления, и в государственную жилищную инспекцию Кузбасса.

6.1.3. Направить копии постановления собственникам помещений в многоквартирных домах.

7. Муниципальному бюджетному учреждению «Редакция газеты «Заря» (А.В. Шеметова) опубликовать настоящее постановление в газете «Заря» и в СМИ «Электронный бюллетень администрации Кемеровского муниципального округа», управлению информационных технологий (И.А. Карташов) разместить постановление на официальном сайте администрации Кемеровского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Кемеровского муниципального округа по жилищно-коммунальному хозяйству и безопасности Д.С. Якушева.

9. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава округа

М.В. Колпаденко



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг

В многоквартирных домах, расположенных по следующим адресам:

1. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 9 (общей площадью 611,4 кв. м).
2. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 14 (общей площадью 664,0 кв. м).
3. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 16 (общей площадью 663,3 кв. м).
4. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17 (общей площадью 775,4 кв. м).
5. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17 «а» (общей площадью 777,4 кв. м).
6. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 5 (общей площадью 1003,4 кв. м).
7. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 7 (общей площадью 808,9 кв. м).
8. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Угловая, д. 2 (общей площадью 1002,6 кв. м).

№ п/п	Наименование работ и (или) услуг	Объем (периодичность) выполнения работ и (или) оказания услуг
1	2	3
	1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши)	
	1.1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций	
1	2	3
1.1.1	Выявление признаков неравномерных осадок фундаментов	Два раза в год
1.1.2	Выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	
1.1.3	При выявлении нарушений – разработка	

	контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	
1.1.4	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен		
1	2	3
1.2.1	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	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
1.2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	Два раза в год
1.2.3	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий		
1	2	3
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Два раза в год
1.3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки,	

	поражения гнилью и жучками точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	
1.3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.3.4	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий		
1	2	3
1.4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	Два раза в год
1.4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	
1.4.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши		
1	2	3
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	Два раза в год
1.5.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	
1.5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
1.5.5	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными	

	красками и составами	
1.5.6	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
1.5.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
1	2	3
1.6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Два раза в год
1.6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков точильщиков в домах с деревянными лестницами	
1.6.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.6.4	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов		
1	2	3
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	Два раза в год
1.7.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	
1.7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	
1.7.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	

	(остановы)	
1.7.5	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок		
1	2	3
1.8.1	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	Два раза в год
1.8.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	
1.8.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, – проверка состояния внутренней отделки		
1	2	3
1.9.1	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	Два раза в год
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1	2	3
1.10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	Два раза в год
1.10.2	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
1	2	3
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных	Два раза в год

	заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.11.2	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома		
1	2	3
2.1.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	Один раз в год
2.1.2	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб	
2.1.3	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
1	2	3
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в каналах)	Один раз в год
2.2.2	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно
2.2.3	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	
2.2.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
2.2.5	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		

1	2	3
2.3.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Один раз в год
2.3.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
2.3.3	Удаление воздуха из системы отопления	Ежедневно
2.3.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Один раз в год
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
1	2	3
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Один раз в год
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2.4.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1	2	3
3.1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	Ежедневно
3.1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Один раз в месяц
3.1.3	Мытье окон	Два раза в год
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года		
1	2	3
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных	При толщине слоя

	гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	свыше 5 см
3.2.2	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	При наличии колеяности свыше 5 см
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Один раз в трое суток
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно
3.2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
1	2	3
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	Пять раз в неделю
3.3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	Ежедневно
3.3.3	Уборка и выкашивание газонов	При высоте травяного покрова свыше 15 см
3.3.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Пять раз в неделю
3.4. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов		По договору (ежедневно)
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		Ежедневно
3.6. Вывоз жидких бытовых отходов (ЖБО)		По мере необходимости

Примечания: работы и (или) услуги по управлению многоквартирными домами, услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренные настоящим перечнем, должны выполняться (оказываться) в надлежащем качестве, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, расположенных по следующим адресам:

1. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 9.
2. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 14.
3. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 16.
4. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17.
5. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Новая, д. 17 «а».
6. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 5.
7. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Школьная, д. 7.
8. Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Угловая, д. 2.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
Кемеровского муниципального округа
от _____ № _____

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Кемерово

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование организации)
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора _____,

(Ф.И.О. руководителя)
действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия,
имя, отчество физического лица)
собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская
область, Кемеровский район, _____
кв. _____ именуемый в дальнейшем «Собственник помещения», с другой стороны, далее
именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании постановления администрации Кемеровского муниципального округа «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» от « ____ » _____ 20__ г. № _____.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения совместно с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой

воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3, иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений управляющей организации.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.3. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.4. Заключить с другими Собственниками в доме договоры управления Многоквартирным домом, причем права и обязанности для других Собственников должны быть однотипны и равнозначны условиям настоящего Договора.

3.1.5. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещения, пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.6. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору.

3.1.7. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год.

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений (если собственниками проводится ежегодное общее собрание), а также размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.8. Вести и хранить документацию, полученную от застройщика согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

3.1.9. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам аварийно-диспетчерской службы _____ устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерской службы посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.11. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования.

3.1.12. При возникновении в квартире Собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:

- наличие аварии грозит повреждением имущества других Собственников или создает для других Собственников трудности в проживании;
 - для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника;
 - нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в момент аварии;
- Управляющая организация вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков.

3.1.14. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.15. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.16. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал для ознакомления.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным. Платежный документ размещается в почтовом ящике Собственника, размещенном в подъезде многоквартирного дома.

3.1.19. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или проживающих с ним лиц.

3.1.20. В случае просрочки Собственником установленных платежей, применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательства РФ и настоящему Договору.

3.1.21. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.1.22. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данных.

3.1.23. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих

лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. При возникновении в квартире Собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:

- наличие аварии грозит повреждением имущества других Собственников или создает для других Собственников трудности в проживании;
- для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире Собственника;
- нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании Собственника в момент аварии;

Управляющая организация вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Заключить договора на поставку горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определение даты заключения вышеуказанных договоров с «___»_____ 20__ г.

3.3.3. Извещать Управляющую организацию об изменениях в количестве человек, фактически проживающих в квартире Собственника в срок не позднее 5 дней с момента изменения. В случае если Собственник несвоевременно известил Управляющую организацию, то Собственник производит оплату согласно перерасчету за весь период с момента начала фактического проживания дополнительных лиц.

3.3.4. Извещать Управляющую организацию об изменении площади жилого (нежилого) помещения в срок не позднее 10 дней с момента изменения.

3.3.5. С целью получения уведомлений от Управляющей организации извещать последнюю об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме в течении 20 дней с момента таких изменений.

Допускать в принадлежащую Собственнику квартиру должностных лиц Управляющей организации или иных предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае если допуск не обеспечен, Собственник

принимает на себя всю административную и материальную ответственность за возможные последствия.

3.3.6. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.6.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.6.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.6.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.6.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.6.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.6.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не использовать мусорные и пластиковые контейнеры для крупногабаритного строительного и иного мусора, жидких бытовых отходов.

3.3.6.7. При заключении данного Договора предоставить в 5-дневный срок Управляющей организации всю, необходимую для этого, документацию: копия свидетельства о собственности (договор на занимаемое помещение), копию паспорта (первую страницу и страницу, где указана прописка), и т.д.

3.3.6.8. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.7. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

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

3.3.7.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.7.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.7.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения.

3.3.7.5. Давать согласие на использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.8. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.8.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.8.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший

срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.3.9. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.10. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.12. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.13. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.15. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

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

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.10. В случае продажи квартиры, погасить все задолженности, известить нового приобретателя квартиры о необходимости возмещения расходов Управляющей организации и других расходов на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

3.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (капитальный ремонт по решению собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании).

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, РЭК, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3. Размер платы за услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется органами местного самоуправления. В случае изменения органами местного самоуправления в установленном порядке тарифов за услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома УК применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.4. Потребитель вносит плату за выполненные работы (услуги) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, соразмерную доли занимаемого жилого (нежилого) помещения Потребителя, и плату за коммунальные услуги на расчетный счет или в кассу УК не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

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

4.6. Размер вноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома равен установленному минимальному размеру вноса органом государственной власти субъекта РФ. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме установить размер, превышающий минимальный размер установленный органом государственной власти субъекта РФ.

4.7. Размер платы за работы и услуги не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и выполняемым (оказываемым) конкретному Собственнику устанавливаются

(наименование организации)

4.8. Собственник вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его личном счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа.

4.9. Сумма поступившей в счет погашения задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги оплаты распределяется пропорционально указанным в платежном документе видами коммунальных услуг, платой за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и другими услугами.

Частичная оплата одной (нескольких) указанной в платежном документе работ (услуг) при одновременной неоплате остальных работ (услуг) невозможна.

4.10. В случае несвоевременной оплаты оказанных работ (услуг) Управляющей организации, с Собственника взимается пени в размере, установленном действующим законодательством.

4.11. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.12. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.13. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам).

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме.

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

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере, установленной законодательством Российской Федерации

6.4. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в

судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до « ____ » _____ 20__ г.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;

приложение №3 «Сведения о доле собственника в многоквартирном доме»;

приложение №4 «Информация об управляющей организации»;

приложение №5 «Максимально допустимая мощность».

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

Собственник

Должность
руководителя _____ / _____ /
(Ф.И.О.)

_____ / _____ /

М.П.

Характеристика многоквартирного дома

(адрес многоквартирного дома)

Общая характеристика многоквартирного дома
по данным техпаспорта
Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		

Управляющая организация

Собственник

Должность
руководителя _____ (Ф.И.О.)

_____ / _____ /

М.П.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме № _____

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц)
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ				
1	ФУНДАМЕНТ Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов, в том числе: Планоые осмотры с устранением мелких неисправностей Ремонт просевших отмосток	2 раза в год По мере необходимости	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
2	СТЕНЫ Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе: Планоые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
3	ПЕРЕКРЫТИЯ Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: Планоые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
4	БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ	13		

	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:</p>	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
5	КРЫШИ			
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе:</p>	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	6 раз в год		
	Очистка кровель от мусора, грязи и листьев	По мере необходимости		
	Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
6	ЛЕСТНИЦЫ			
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами, в том числе:</p>	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
7	ФАСАДЫ			
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:</p>	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
	Контроль состояния знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	По мере необходимости		

	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости		
	Очистка подъездных козырьков от снега	2 раза в год		
	Очистка подъездных козырьков от листьев и мусора	2 раза в год		
8	ПЕРЕГОРОДКИ			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
9	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
10	ПОЛЫ			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
11	ДВЕРИ, ОКНА			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
	Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ				
12	ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год		

13	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год.		
СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ				
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:			По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей		2 раза в год		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		Ежемесячно		
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;		При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;		По мере необходимости.		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		По мере необходимости		
Проверка исправности канализационных вытяжек		1 раз в год.		
Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы		При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период		
Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов		По мере необходимости		
14	СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:			
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год		
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,		При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

	Промывка и регулировка систем отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период		
	Удаление воздуха из системы отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год		
15	СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ			
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе:			
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год		
	Проверка заземления, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год		
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости		
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	1 раз в месяц		
	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	Постоянно		
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ				
16	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом, в том числе:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа	5 раз в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю		

	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа	2 раз в месяц		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц		
	Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год		
	Обметание пыли с потолков	2 раз в год		
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, шкафов для электросчетчиков	1 раз в месяц		
	Мытье окон	2 раза в год		
	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно		
17	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи от такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе:</p>			
	Холодный период			
	Очистка от наледи, снега газовых, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в сутки		
	Подметание свежесвалившегося снега	1 раз в сутки		
	Сдвигание свежесвалившегося снега	1 раз в сутки		
	Очистка территории от уплотненного снега	1 раза в сутки		
	Очистка придомовой территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда		
	Механизированная уборка сдвиг, вывоз снега	По мере необходимости		
	Посыпка придомовой территории песком	2 раза в сутки во время гололеда		
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
18	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, в том числе:</p>			
	Теплый период			
	Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,	1 раз в сутки		
	Промывка урн, установленных возле подъездов,	4 раз в месяц в период с мая по сентябрь		
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
	Уборка газонов	1 раз в сутки		
	Выкашивание газонов	2 раз в месяц в период с июня по август		
	Полив газонов	1 раз в двое суток		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
	Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год, весной		

	Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной		
	Посадка кустарников вокруг площадки мусоросборников	По мере необходимости		
	Ремонт бетонированных площадок и ограждений	1 раз в год		
	Окраска ограждений контейнерных площадок, контейнеров	1 раз в год, весной		
	Установка урн и контейнеров	По мере необходимости		
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			
IV. Диспетчерская служба		Ежемесячно		
V. Расходы на управление		Ежемесячно		
	ИТОГО:			

Управляющая организация

Собственник

Должность
руководителя _____ (Ф.И.О.)

_____ / _____ /

М.П.

Сведения о доле собственника в многоквартирном доме № _____

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м кв.)	Жилая площадь квартиры (м кв.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м кв.)
1	2	3	4	5	6

Управляющая организация

Собственник

Должность
руководителя _____ (Ф.И.О.)

_____ / _____ /

М.П.

Информация об Управляющей организации

Полное наименование	
Место нахождения (адрес)	
Сведения о государственной регистрации	
Режим работы	
Фамилия, имя, отчество руководителя	
Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб	

**Максимально допустимая мощность приборов,
оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для
удовлетворения бытовых нужд**

Примечание. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам) в договоре должны быть указаны сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд (указываются в договоре).

№ п/п	Наименование	Установленная мощность, Вт
1	Осветительные приборы	
2	Телевизор	
3	Радио-пр.аппаратура	
4	Холодильник	
5	Морозильник	
6	Стиральная машина: - без подогрева воды - с подогревом воды	
7	Джакузи	
8	Электропылесосы	
9	Электроутюги	
10	Электрочайники	
11	Посудомоечная машина с подогревом воды	
12	Электрокофеварка	
13	Электромясорубка	
14	Соковыжималка	
15	Тостер	
16	Миксер	
17	Электрофены	
18	СВЧ	
19	Надплитный фильтр	
20	Вентилятор	
21	Печи-гриль	
22	Стационарная электрическая плита	
23	Электрическая сауна	