

ДОГОВОР № Л21/ДУ
управления многоквартирным домом

г. Череповец

«_____» _____ 20__г.

Общество ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищный комплекс «Ленинградский» именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Цывко Николая Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 21, согласно Списка собственников помещений, именуемые в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»,

заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: **г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 21** (далее по тексту также – многоквартирный дом либо МКД).

1. Цель Договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и других услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, и иным пользователям помещений в таком многоквартирном доме.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 21, проведенного в форме очно-заочного голосования и оформленного Протоколом общего собрания собственников № 1/2018 от «31» мая 2018 г.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников № 1/2018 от «31» мая 2018 г).

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется от имени и в интересах Собственника в течение срока, указанного в настоящем Договоре, выполнять работы и оказывать услуги, связанные с надлежащим содержанием, эксплуатацией, ремонтом общего имущества (по перечню указанному в Приложении №3 к договору) в многоквартирном доме по адресу: г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 21, а также предоставлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Работы и услуги, не входящие в перечень, указанный в Приложении №3 к настоящему договору, выполняются за отдельную дополнительную плату по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию жилого помещения, включающие в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, а также заключать договоры на вывоз коммунальных отходов и с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома, в том числе: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение, электроснабжение; отопление (теплоснабжение) и предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирном доме и жилых домах.

4.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Устранять выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах предусмотренных Приложениями №3, а также предоставления

коммунальных услуг ненадлежащего качества после составления двухстороннего акта о выявленных недостатках.

4.1.4. Обеспечить сохранность технической и иной документации на многоквартирный дом.

Хранить и постоянно обновлять техническую документацию (за исключением технической документации, обновляемой сторонними специализированными организациями на платной основе) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также иную хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. Осуществлять обновление технического паспорта многоквартирного дома, экспертное обследование с привлечением сторонних специализированных организаций на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за дополнительную плату.

4.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль над устранением недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения заявления или жалобы информировать заявителя о принятом решении.

4.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом мнения Собственника (решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или совета многоквартирного дома).

Перечень выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Доводить информацию до Собственника путем размещения объявлений на информационных стендах на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

4.1.9. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему платежный документ (счет-квитанцию/счет – фактуру) для оплаты услуг, работ, оказываемых по настоящему договору, через почтовый ящик.

4.1.10. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника. В случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора требовать внесения платы от Собственника в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.11. По требованию Собственника выдавать справки о составе семьи, формы № 3, справки для оформления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

4.1.12. Ежегодно до 31 марта текущего года представлять отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета в системе. По заявлению Совета МКД, собственника помещений в МКД отчет предоставляется на бумажном носителе, при этом заявление должно быть подано не ранее 31 марта года, следующего за отчетным.

4.1.13. На основании заявки Собственника или Совета многоквартирного дома направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению Собственника.

4.1.14. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ, не включенных в перечень услуг, оплачиваемых собственником, доводить до сведения Собственников информацию о необходимости проведения таких работ для принятия ими решения по их выполнению и источнику финансирования.

4.1.15. Совместно с Собственниками, входящими в Совет многоквартирного дома, принимать участие в согласовании смет и приемке выполненных работ по текущим и капитальным ремонтам в многоквартирном доме, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий с последующим составлением двухстороннего акта.

4.1.16. На основании решений общих собраний собственников помещений заключать договоры аренды о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома, договоры на размещение рекламы в лифтах, на стенах дома, на земельном участке, с операторами телефонной (сотовой) связи, интернета, кабельного телевидения, установщиками коллективных антенн, с управлением МЧС России по системам оповещения и с другими третьими лицами на условиях, утвержденных решением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.17. Уведомлять Собственника о необходимости проведения работ и ремонтов, не предусмотренных настоящим договором.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. В случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в срок до 25 числа текущего месяца производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.2.2. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. В случае обнаружения нарушения пломбирования производить начисления в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.2.4. Производить расчеты с Собственником за предоставленные услуги и выполненные работы, согласно настоящего договора, предъявлять ему платежный документ (счет-квитанцию/счет-фактуру) для оплаты, начислять пени

за неполные и (или) несвоевременные платежи, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

4.2.5. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.6. В случае несвоевременной или неполной оплаты Собственником предоставленных услуг и выполненных работ в соответствии с настоящим Договором, взыскивать с Собственника неоплаченные суммы и пени в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.

4.2.9. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. С момента приобретения права на недвижимость (государственной регистрации права, а при вновь вводимом многоквартирном доме в эксплуатацию, с момента подписания акта приема-передачи помещения между Застройщиком и Собственником) своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги Управляющей организацией, включая плату за предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и жилищным законодательством РФ, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания Собственников помещений, принятыми в соответствии с законодательством РФ.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Не позднее 3(трех) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, о возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества, о передаче помещения во владение и (или) пользование третьим лицам;

- о заключенных договорах аренды (найма), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на арендатора (нанимателя), с указанием Ф.И.О. (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды (ответственного нанимателя), о смене арендатора (ответственного нанимателя);

- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное с ними время для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации (в любое время), для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.

4.3.6. Соблюдать следующие требования:

- не осуществлять работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;

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

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем отопления для бытовых нужд);

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами (отходами) эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законом порядке, информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды

и тепла.

4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим договором сроки показания приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, начисления производятся в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами РФ. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. В случае невозможности самовывоза строительного мусора, оплачивать данную услугу Управляющей организации по дополнительному соглашению.

4.3.10. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить ремонт и замену вышедшего из строя внутриквартирного инженерного оборудования.

4.3.11. Исполнять решения общего собрания собственников помещений.

4.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления города Череповца.

4.3.13. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии:

- обеспечивать доступ к приборам учета в определенное Управляющей организацией время, в течение 5 дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;
- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической и тепловой энергии;
- при выходе из строя прибора учета немедленно в течение 1 (одних) суток сообщить Управляющей организации.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

4.4.2. Осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.4.3. Участвовать в составе Совета многоквартирного дома в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома.

4.4.4. Присутствовать в составе Совета многоквартирного дома при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.

4.4.5. Принимать участие в составе Совета многоквартирного дома:

- при планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- участвовать в снятии показателей общедомовых приборов учета коммунальных услуг.

4.4.6. Принимать участие в составе Совета многоквартирного дома в приемке и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых Управляющей организацией.

4.4.7. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Оформление документов производится в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги (на основании заключенных договоров между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по вывозу мусора).

5.2. В рамках настоящего Договора Собственник вносит плату за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), плату за содержание помещения Управляющей организации, по реквизитам, указанным в платежном документе в сроки, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

5.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается на общем собрании

собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 3.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией:

1) на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, введенных в эксплуатацию, и тарифов, установленных для ресурсоснабжающих организаций с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

2) при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города Череповца с учетом повышающего коэффициента.

5.5. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору.

5.6. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных настоящим договором оплачиваются собственниками дополнительно. Решение о проведении работ и услуг принимаются на общем собрании собственников помещений. Оплата производится каждым собственником пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом.

5.7. Изменения перечня работ по содержанию общего имущества собственников помещений и перечня работ, относящихся к текущему ремонту (Приложение № 3 к настоящему договору), общей стоимости работ и услуг по договору производится один раз в год на очередном общем собрании собственников помещений по предложению Управляющей организации или инициативной группы собственников помещений.

5.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном жилищным законодательством РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в многоквартирном доме лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, после соответствующей проверки и составления акта, оплата услуг собственником или пользователем (нанимателем) производится по количеству фактически проживающих, а не зарегистрированных.

6.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Управляющая организация несет ответственность за вред причиненный имуществу собственника в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством и настоящим договором. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электрические коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации,

товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора по соглашению сторон стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7.6. Расторжение договора управления в одностороннем порядке:

7.6.1. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной;

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

7.7. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке в следующих случаях:

- с даты указанной в решении общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу о расторжении договора управления многоквартирным домом в случаях, предусмотренных п.п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ;

- со дня вступления в законную силу решения суда о расторжении договора управления.

7.8. В случае досрочного расторжения договора Управляющая организация вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе пени за несвоевременное внесение платежей.

7.9. В случаях, предусмотренных п.1,п.2 статьи 157.2. ЖК РФ при переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставление собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг перестает быть предметом данного договора.

7.10. С момента начала действия на территории г. Череповца регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами услуга вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО) не предоставляется собственникам и пользователям помещений МКД и исключается из тарифа на содержание и ремонт.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и оказания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

8.2. При подписании настоящего договора, Собственник предоставил согласие на обработку персональных данных, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», на основании которого Оператор может осуществлять передачу персональных данных третьим лицам только в рамках действующего договора.

8.3. При подписании настоящего договора, Собственник ознакомлен с правилами пользования жилым/нежилым помещением, пожарной безопасности, содержания общего имущества, эксплуатации существующих в многоквартирном доме инженерных систем и коммуникаций.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок с 01.06.2018 г. и действует до 31.05.2019 г.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

10.4. Стороны допускают использование факсимильного воспроизведения подписи при заключении настоящего договора.

10.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения № 1-4.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Жилищный комплекс «Ленинградский»
Юр. адрес: 162626, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 23, оф.1
Факт. адрес: 162626, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Ленинградская, д. 23, оф.1
тел. 8 8202 59-56-55 e-mail: uk35@uk35.ru
ИНН 3528200564 КПП 352801001
ОГРН 1133528003652 Р/сч 40702810412270006480 Кор/сч 30101810900000000644
БИК 041909644 Банк: Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда

Директор ООО Управляющая компания «Жилищный комплекс «Ленинградский»

_____/_____/_____

Собственники помещений в многоквартирном доме:

Помещение № _____

ФИО собственника: _____

Подпись: _____/_____/_____

**Список собственников помещений
по адресу: ул. Ленинградская д.21**

№п/ п	№ кв.	Характеристика собственника и помещения (муниц. , частная, жилое,нежилое)		Общая площадь,кв .м.	Доля в общем имуществе МКД	Число голосов
1	1-72	Частное жилое		3775,8	87,89%	3775,8
2			Частное нежилое	520,40	12,1%	520,40
3	Итого:			4296,2	100%	4296,2

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

№	Наименование объекта	Описание, назначение и состояние объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № 35:21:0501001:102 от 13.04.2011 №3521/201/11-1615 Площадь участка 6080 кв.м. Состояние земельного участка – хорошее.
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, от вспомогательных помещений	Год постройки – 2013 г. Площадь помещений МКД – 4196,3 кв.м. Количество этажей – 10 Количество подъездов – 1 Количество квартир – 75 Фундамент – монолитный железобетонный. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Межэтажные, чердачные, подвальные перекрытия – сборные железобетонные ; Перегородки–газобетонные блоки, кирпичные; Техническое состояние – хорошее
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	Подъезды (1), входы, тамбуры, межэтажные лестничные клетки, помещения подвальные, тепловой пункт (25,6 кв.м.), мусоросборочная камера (2, кв.м.). Кровля рулонная (728,5 кв.м.) Техническое состояние – хорошее

4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Розлив горячего водоснабжения (полипропилен); Розлив холодного водоснабжения (полипропилен); Трубы центрального отопления – стальные, Канализация – трубы полипропилен Система рециркуляции полипропилен, Теплообменник пластинчатый, Электроосвещение проводка скрытая. Водомер MVK-40 Лифты-2 Техническое состояние – хорошее
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Детская площадка состояние хорошее Контейнерная площадка – состояние хорошее

**Перечень
работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме
по ул. Ленинградская, д. 21**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Вид работ (услуг), содержание работ (услуг)	Периодичность выполнения	МКД с мягкой кровлей с 2 лифтами и мусоропроводом
1	2	3	4	5
1. Услуги, связанные с управлением многоквартирным домом				
1.1.	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом, иной документации	<p>Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, заключенных на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД; услуги по регистрации граждан, выдача справок</p>	ежедневно (согласно графику работы организации)	
1.2.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ	<p>Определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ</p> <p>Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг</p> <p>Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)</p>	ежедневно (согласно графику работы организации)	1,53

		<p>Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме</p>	
		<p>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества</p>	
		<p>Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации</p>	
		<p>Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p>	
<p>1.3.</p>	<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Разработка с учетом минимального перечня перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>по мере необходимости</p>
		<p>Расчет финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)</p>	<p>по мере необходимости</p>
		<p>Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности</p>	<p>по мере необходимости</p>
		<p>Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в использование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора</p>	<p>по мере необходимости</p>
		<p>Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов</p>	<p>по мере необходимости</p>

1.4.	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги	Снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обработка данных по индивидуальным и коллективным (общедомовым) приборам учета;	ежемесячно
		Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	ежемесячно
		Расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс, банковские расходы, содержание программного обеспечения, содержание оргтехники;	ежедневно (согласно графику работы организации)
1.5.	Предоставление отчетов, иной информации	Составление и предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом (соответствующему договору), организация проведения очередного общего собрания собственников	ежегодно в течение первого квартала текущего года (если иное не установлено договором управления МКД)
		Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным	ежедневно (согласно графику работы организации)
		Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям помещений и членам их семей) в порядке, установленном законодательством РФ	
1.6.	Иные услуги	Услуги по выдаче ключей от помещений общего имущества МКД	по мере необходимости

ИТОГО: за услуги по управлению: 1,53

2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания многоквартирного дома

2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома

2.1.1.	Проведение осмотров (в том числе ежегодных) конструктивных элементов многоквартирного дома	<i>В отношении фундаментов:</i>	2 раза в год, по мере необходимости (по заявке собственника)	0,25
		проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам		
		проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали (в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами)		
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента		
		<i>В отношении подвалов:</i>		
		проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений		

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них

В отношении стен:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств

в зависимости от конструктивных особенностей:

- 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;

- либо 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;

В отношении перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний

в зависимости от конструктивных особенностей:

- 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 их монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- либо выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)

В отношении колонн и столбов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали

в зависимости от конструктивных особенностей:

- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

- либо выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

- либо контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами

В отношении балок (ригелей) перекрытий и покрытий:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин

в зависимости от конструктивных особенностей:

- 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;

- либо 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;

- либо 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;

В отношении крыши:

проверка кровли на отсутствие протечек

проверка молниезащитных устройств, заземления матч 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

<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p>
<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек</p>
<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий</p>
<p>проверка кровли на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>
<p>проверка кровли на наличие скопления снега и наледи</p>
<p>проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов</p>
<p>проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>
<p><i>В отношении лестниц:</i></p>
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p>
<p>в зависимости от конструктивных особенностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - либо выявление проибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций, проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров в домах с лестницами со стальными косоурами;
<p><i>В отношении фасадов:</i></p>
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков</p>
<p>контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)</p>
<p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (при наличии, кроме самовольно установленных)</p>
<p>контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (кроме самовольно установленных)</p>

		<p>контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p> <p><i>В отношении перегородок, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты</p> <p><i>В отношении внутренней отделки и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p> <p>проверка состояния внутренней отделки</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)</p> <p><i>В отношении оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме :</i></p> <p>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</p>		
2.1.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов		
2.1.3.	Иные работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов многоквартирного дома	Нормализация температурно-влажностного режима подвальных помещений (закрытие и раскрытие продухов)	2 раза в год, по мере необходимости	0,01
		Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раза в год, по мере необходимости	0,05
		Восстановление плотности притворов входных дверей (уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды)	по мере необходимости (1 раз в год)	0,0044
		Удаление надписей на фасаде	по мере необходимости (1 раз в год)	0,0015
		Укрепление номерных знаков	по мере необходимости (1 раз в год)	0,0001
	Очистка кровли от мусора и грязи, снега и наледи	Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезды от мусора и грязи, посторонних	2 раза в год	0,06

			предметов		
			Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега	1 раз в год	0,04
			Очистка водоотводящих устройств (прочистка водоприемных воронок внутренних водостоков, прочистка внутренних водостоков из металлических и полимерных труб)	2 раза в год (май и сентябрь)	0,07

ИТОГО по части 2.1.: **0,49**

2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

2.2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	2 раза в год, по мере необходимости	0,01				
					Устранение засоров мусоропроводов	по мере необходимости	0,0002	
								Удаление мусора из мусоросборной камеры
		Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Влажная уборка мусоросборной камеры (стен и полов)	1 раз в неделю				
			Влажное подметание пола мусоросборной камеры	ежедневно (пн.-субб. 8.00-17.00)	0,17			
			Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	0,01			
			Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	0,06			
			Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	0,01			
			Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами	1 раз в неделю	0,05			
			Очистка и помывка загрузочных клапанов	1 раз в месяц	0,06			
ИТОГО по п. 2.2.1.:				1,57				

2.2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание, определение работоспособности системы вентиляции и дымоудаления, устранение засоров в каналах	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (проверка исправности канализационных вытяжек, устранение засоров в вентиляционных каналах: снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на место)	2 раза в год	0,19	
			Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год	0,14	
ИТОГО по п. 2.2.2.:					0,33	
2.2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего, отопления, водоотведения)	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		постоянно	0,28	
			Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, внутридомовых инженерных систем, выполнение наладочных и ремонтных работ; 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	Проверка исправности и работоспособности (осмотры) системы отопления, технических устройств, механического и технического оборудования (утройства в чердачных и подвальных помещениях)	1 раз в месяц	0,24
			Проверка исправности и работоспособности (осмотры) общих систем холодного, горячего водоснабжения; контроль состояния внутренней канализации, внутреннего водостока	1 раз в месяц	0,24	
			Ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов, бойлерных	1 раз в год	0,04	
			Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах	по мере необходимости	0,0038	
			Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	1 раз в год	0,01	

и каналах); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; проверка работоспособности и обслуживание систем водоподготовки для систем горячего водоснабжения	Регулировка и набивка сальников (пробочный кран)	1 раз в год	0,0011
	Регулировка и набивка сальников (клапан вентиля)	1 раз в год	0,0023
	Уплотнение сгонов	1 раз в год	0,0006
	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров	1 раз в год	0,03
	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	1 раз в месяц	0,07
	Проверка коллективных (общедомовых) приборов учета	согласно графику (один раз в 4 года или согласно паспорта ОДПУ)	0,09
	Проверка контрольно-измерительных приборов (КИП) учета	1 раз в год	0,05
Проведение гидравлических и тепловых испытаний оборудования индивидуальных тепловых пунктов; испытаний на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки), промывка и регулировка систем отопления; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год	0,17
	Промывка водоподогревателя	1 раз в год	0,12
	Испытание теплообменников и бойлеров на плотность	1 раз в квартал	0,09
	Испытание теплообменников и бойлеров на прочность	1 раз в год	0,02
	Консервация и расконсервация систем центрального отопления (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение необходимых ремонтных работ, промывка системы, пробная топка)	2 раза в год	0,50
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках	1 раз в год при подготовке к ОЗП	0,02
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в радиаторном блоке	1 раз в год при подготовке к ОЗП	0,0058
Удаление воздуха из системы отопления			

		Прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца		1 раз в год	0,01
		Зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков		2 раза в год	0,0032
		Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации		по мере необходимости	0,04
ИТОГО по п. 2.2.3.:					2,04
2.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования	1 раз в год	0,01
			Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в 3 года	0,03
		Проверка работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления (при наличии), систем лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Содержание сетей питания лифтов	1 раз в год	0,0025
			Проведение частичных технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках и общего имущества	по мере необходимости но не реже 1 раз месяц	0,59
			Проведение ежегодных общих технических осмотров электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	0,01
			Осмотр ВРУ	1 раз в год	0,0096
			ИТОГО по п. 2.2.4.:		
2.2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем	Организация проверки состояния системы ВДГО и её отдельных элементов (осмотры газового оборудования (за исключением газовых плит))		1 раз в год	0,23

	ВДГО	Организация ТО, контроль загазованности помещений	по графику, согласованному со специализированной организацией	
		Организация аварийно-диспетчерского обеспечения	постоянно	

Итого по п. 2.2.5.: **0,23**

2.2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) домофона (видеодомофона), системы видеонаблюдения	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		ежедневно	3,01
		Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта в т.ч.:	Работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами	по графику, согласованному со специализированной организацией	
			Диагностика технического состояния лифтов, отработавших нормативный срок; страхование		
			Электроизмерительные работы		
		Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта		круглосуточно	
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта		по графику, согласованному со специализированной организацией	
		Содержание и ремонт домофона (видеодомофона), системы видеонаблюдения (на 10 видеокамер)		по графику, согласованному со специализированной организацией	

Итого по п. 2.2.6.: **3,80**

2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

2.3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (лесничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, лифтовых площадок, лифтовых холлов, пандусов (при наличии таковых))	Влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (лесничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, лифтовых площадок, лифтовых холлов, пандусов (при наличии таковых))	ежедневно пн.-пт.	1,06
--------	---	--	--	-------------------	------

		Мытье помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (лесничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, пандусов (при наличии таковых))	2 раза в месяц	0,47
		Обметание пыли с потолков	1 раз в год	0,01
		Влажная протирка стен, окрашенных краской в местах загрязнений	1 раз в месяц	0,09
		Влажная уборка полов кабин лифтов	ежедневно пн.-пт.	0,01
		Мытье полов кабин лифтов	4 раза в месяц	0,038
		Мытье стен, дверей в кабинках лифтов	4 раза в месяц	0,100
		Влажное мытье потолков, плафонов в кабинках лифтов	2 раза в месяц	0,005
		Влажная протирка элементов лестничных клеток (подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек), очистка систем защиты (металлических решеток) от грязи	1 раз в месяц	0,12
		Мытье окон	1 раз в год	0,06
		Уборка мусора в подвальных, чердачных помещениях и тех.этажах	2 раза в год	0,01
		Дератизация подвальных помещений	1 раз в месяц	0,15
		Дезинсекция подвальных помещений	1 раз в месяц в весенний период	0,07
ИТОГО по п. 2.3.1.:				2,19

2.4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами

2.4.1.	Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории в холодный период года	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	1 раз в сутки во время гололеда	0,003	
		Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, очистка придомовой территории от наледи и льда	Сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в кучи	1 раз в сутки в дни снегопада	0,43
			Сдвигание снега и скола сброшенного с крыш, уборка снега и скола в валы и кучи.	1 раз в год (не позднее 12 час. после выполнения работ по очистке кровель)	0,04
			Механизированная уборка придомовой территории от снега и наледи, укладка снега в валы, вывоз снега	по мере необходимости	1,17

2.4.2.	Работы по содержанию земельного участка, придомовой территории в теплый период года	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (подметание свежеснегавпавшего снега сгребание снега в кучи и валы)	1 раз в сутки в дни снегопада	0,31		
		Уборка контейнерных площадок	Уборка контейнерных площадок (уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнера)	1 раз в сутки, пн.-сб.	0,06	
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Очистка наледи со ступеней и площадок перед входом в подъезды	1 раз в сутки в дни снегопада	0,05	
		Очистка от мусора урн у подъездов		ежедневно по пн.-сб.	0,03	
		Посыпка тротуаров и дорожек песком		1 раз в сутки в дни гололеда	0,18	
		Подметание и уборка придомовой территории	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	1 раз в сутки, пн.-сб.	0,76	
		Уборка контейнерных площадок	Уборка контейнерных площадок (уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнера)	1 раз в сутки, пн.-сб.	0,09	
			Очистка от мусора урн у подъездов	ежедневно по пн.-сб.	0,03	
		Уборка и выкашивание газонов	Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и мусора	1 раза в год	0,08	
			Уборка газонов от мусора по окончании зимнего сезона	1 раза в год	0,12	
			Уборка газонов от случайного мусора с тарнспортировкой мусора в установленное место	1 раз в неделю	0,21	
			Косьба травы	4 раза в сезон	0,11	
			Погрузка и разгрузка травы, листвы и веток	5 раз в год	0,0150	
			Погрузка и вывоз мусора и утилизация	1 раз в год по окончании зимнего пеиода	0,0060	
			Стрижка кустов	Стрижка кустов (высотой до 1,5 м.)	1 раз в год	0,01
		Обрезка веток	Обрезка веток (с автовышки, до 20 срезов, диаметром ствола до 500 мм.	1 раз в год	0,000	
		Очистка приямка и убока отмостки	Уборка отмосток	1 раз в неделю	0,32	
			Уборка приямков	1 раз в месяц	0,02	
		ИТОГО по ч. 2.4.:				4,04

2.5. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов					
		Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп, их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	ежедневно		0,006
ИТОГО по ч. 2.5.:					0,006
2.6. Аварийно-диспетчерское обслуживание					
2.6.2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно		0,48
ИТОГО по ч. 2.6.:					0,48
3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома					
3.	Проведение восстановительных, аварийно-восстановительных работ	Проведение восстановительных, аварийно-восстановительных работ в отношении общего имущества многоквартирного дома (конструктивные элементы МКД, благоустройство территории МКД, оборудование и системы инженерно-технического обеспечения), в том числе которые возникают при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в период действия договора	по мере необходимости, при подготовке к ОЗП		0,54
				Итого за услуги по управлению:	1,53
				Итого за услуги по содержанию:	15,83
				Итого за текущий ремонт:	0,54
				Всего:	17,90

«Управляющая организация»

Собственник

**А К Т
обследования объектов**

(Ф О Р М А А К Т А)

г. _____

" ____ " _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома,
проживающих _____

_____ (Ф.И.О., номер(а))
квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего _____ на
срок _____ часов в результате _____

(причина перебоя)

_____ (указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Собственник:

Управляющая организация:

_____ М.П.