

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;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Договор управления  
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Шашкова, дом № 21б - 95  
«19» 09 2016 года

**заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;**  
**заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (моноэнергии), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, вентиляции, 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, ремонт и**

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теллова В.А., действующего на основании Устава, имеемое в  
договором «Управляющая компания с одной стороны, и собственником многоквартирного дома по  
адресу: город Екатеринбург, ул. Швейцарская, дом № 213 имеющаяся в договоре «Собственник  
имеющего в договором совместно "Сторона", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым  
домом.

внутрипомовых инженерных систем (в спутниках, промышленных зданиях, кварталах и т. д.).

**Для нужд настоящего Договора используются следующие термины  
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности**

**Помимо обеспечения безопасности и комфорта проживания в этом доме, осуществляется контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальной оформлением таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недолжностными**

качества;  
всечение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ по договорам обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

с) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, уполномоченные уступы, в том числе:

**Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;**  
**оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений**

МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ;

коммунальные ресурсы, поставленные по логограммам, поставляемые в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирных

**ДОМЕ КОММУНИКАЦИЙ** — это услуга соответствующего веба, величие претензионной и юридической работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по оплате счетов за жилые помещения и коммунальные услуги, предусмотренную Жилищным

Законодательством Российской Федерации;  
3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в то числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирных домах услуг по управлению многоквартирным домом с периметром, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом, предоставленные собственникам помещений в многоквартирных домах, отвечающим

**раскрытие информации о деятельности по управлению лесопарковой и  
стационарных раскрытия информации органами, осуществляющими деятельность в сфере управления  
многократными лесами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2  
сентября 2010 г. N 731;**

принят и рассмотрение заявок, предложений и обращений соотечественников и пользователей многоквартирного дома;

использовано для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение, водостечивание.

**Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержания в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.**

**Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.**

## 1. Норматив договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в здании, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и инженерной инфраструктурой, решения вопросов пользования указанным имуществом. Собственниками, избранной формой управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Орджоникидзе, дом № 213 от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

## 2. Обязанности сторон.

### 2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

хозяйное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема тепла, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение указанного периода с соблюдением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в узловых комнатах +20 °C) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных заполнений.

горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запорно-шаровую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50 °C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвал, чердачка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории) - бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим параметрам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;
- водоснабжение - бесперебойно круглогодично в течение года;
- теплоотведение - бесперебойно круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. Орджоникидзе дом № 213 – 25

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных**

ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

**Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:**

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
  - б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запите персональных данных;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ) на основе предложений, необходимых для оказания услуг и выполнения расчетов и обоснование финансовых потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам привлечения капитального ремонта (ремонту квартир) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора,

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;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемой организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заявлений для истолковителей услуг и работ,

утвержденным решением собрания, в том числе:

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;
- теплоотведение - бесперебойно круглогодично в течение года;

(другое)	
10. Внутриквартирные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	<p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p> <p>отопление (от домовой котельной)</p>
11. Крышища	
12. Другое	

- 2.1.2. В обеих собранных срециах оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.3. Проводить, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:
- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
  - стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
  - общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
  - сроки проведения капитального или текущего ремонта;
  - другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта
- утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.
- 2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на общем имуществе многоквартирного дома, либо Пользователем обзаны подпись акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписаным.
- 2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.
- 2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принять соответствующие меры в установленные для этого сроки
- 2.1.7. Обеспечить изъяснение, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление поступивших от него денежных средств.
- 2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.
- 2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством (ежеквартальное оказание услуг, трехмесячное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждющих документов.
- 2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.
- 2.1.11. Обеспечивать мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках внутренних Управляемой компании полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников и(или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.
- 2.1.13. Своевременно информировать Собственников и(или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.
- 2.1.14. Обратиться в органы государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.
- 2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежащем оформлении полномочий представлять интересы Собственников при оформлении приказа на земельный участок, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением периодов на проведение плановых ремонтных работ и устраниние аварий и аварийных ситуаций и случаев, предусмотренных настоящими Правилами предоставления коммунальных услуг

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

Наименование элементов	Конструктивные элементы	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирно го дома (% износ)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Прегородки			
4. Пороги/тимбы			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Профильные окна			
8. Отделка внутренняя наружная			
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование			

2.1.17 Организовать круглосуточное аварийно-использование обслуживания многоквартирного дома, управлять ими, а также выполнять заявки Собственников и(и)и Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных холлах для Собственников и Пользователей помещений, связанных с управлением, документами на многоквартирный дом, а также ее передачу иной, выбранной организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае необходимости 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением, документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания вправе обеспечить изготавление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19 Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20 Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21 Продолжать мероприятия по энергосбережению, в том числе путем зеленосочетывания энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2 Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании количину правоуставленных документов на помещение.

2.2.1 Принимать оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроках, установленные настоящим Договором.

2.2.2 Принимать предсмотренные законодательством архитектурно-строительные, противодожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор паперевые и бытовые отходы в специальном установлении для этого места;

-не допускать сбрасывания в санитарный угол мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электроприборами, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных приспособлений на приборах, загораживающих коридоры, проходы, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или выбросы, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других заселенных помещениях;

-использоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при усилении усиления уровня громкости до степени, не нарушающей покоя жителей

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

-другие требования законодательства.

2.2.4 Принимать перепланацию помещений в установленном действующим законодательством порядке.

Управляющей компанией.

2.2.5 Не производить перегородки расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, систем отопления с

регулирующим и запорную арматурой, а также бытовые приборы и оборудование, ж/ключи, инвалидные приборы очистки воды, ве мышечно-технических паспортов (соответствующих стандартам), а также не отвечают требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

-не подключать бытовые машины и электроэнергию, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами,

-ожидаемого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сетей электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полезна, многоквартирного дома). Проделано допустимая мощность одновременно

Приложение № 2 к договору управления жилым  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Малая Грузинская д. № 243 - 95

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

затратенных в помещениях «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанное выше

параметры согласно СП 31-11-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоносителя в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить сливы воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения из必不可少ных ремонтных работ, а в случае аварии – в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не изводить при реконструкции и отделке изразцовых и мозаичных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно – регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные устройства в целях осмотра и прохода ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании.

Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате действий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с первоначальной платой за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей нечеловечно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры в минимальные сроки.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с приступанием подтверждения документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещения, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и засыпать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не отставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета, скажесчно в показанном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае предоставления показаний прибором учета, Управляющая компания имеет право производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить рентнем общего собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объявлений и информации, помещения для хранения инвентаря общесуточного персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конюк данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания остается за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самостоятельного решения указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений инвалидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную эфективность.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющей компанией несет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору, выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющей компанией самостоятельно отвечает перед Собственником за качество работ.

3.1.2. Прекращать жилищно – строительную деятельность – в связи с необходимостью приятия неотложных мер услуг:

а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью приятия неотложных мер по предотвращению жилищно – строительных аварий, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

б) с предварительным уведомлением:  
- при наложении Собственника либо Пользователя задолженности по оплате единой или нескольких услуг, превышающей 2 квартальных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ГП);

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2, 5-2.7 настоящего Договора, получения соответствующего предписания уполномоченных государственных органов, угрожающего износом, утрату жизнеспособности гравийн.

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создавших угрозу сохранности и безопасности функционирования общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (членам семьи), выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Взыскивать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозмездной основе.

3.1.6. Инициировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Полагаться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

3.2.2. Установливать индивидуальные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, согласование с Управляющей компанией.

3.2.3. Получать заявки письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:  
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателям по договору социального найма, оплату производят себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в многоквартирный домом), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за управление пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средст представительный залоги.

4.2. II жилым помещениям многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателям по договору социального найма, оплату производят себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в многоквартирный домом), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги . Плата, внесенная Пользователем-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступает через специальный

### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

#### 23. 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 (п.3.2.7. Правила и нормы № 174; Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6688/2012);  
бланчная пропитка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверичек, дверных ручек, мытье окон, очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);

проселение дереватизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены многоквартирный дом, предизначенные для с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года; очистка крышилок колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание снега, выпавшего снега и льда при наличии колейности свыше 5 см,

очистка придомовой территории от снега, нанесенного проникновением (или подмывание 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 плопядки перед входом в подъезд.

25. 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 крыльца и плопядки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и притяжки, очистка от снега и льда, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

отходов; незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов I - IV классов опасности (трагубанных ртутиодержателей ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ИИР РФ от 03.09.2010 №08/).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение, работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарной водоснабжения, средств противопожарной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам №170)



в решении общего собрания, в оставной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проходения общего собрания собственников посещением дома либо не представлениями выражений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

#### 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего для исполнения установленного срока оплаты по день фактической выплаты взыскательно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Другим Собственникам помещения и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной переделки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безвредность и целостность оконных и дверных запоров, фурнитуры заслойки оконных и дверных запоров, а также запасных частей, а также за сохранность, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полной выплате внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за исполнение или неисполнение и (или) нарушение условий Договора в соответствии с действующим законодательством по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение или нарушение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, другой стороны, пострадавших коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) других лиц, приведших к выполнению настоящему Договору.

6.7. При выполнении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения ими платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей просьбы, прекращения Собственником, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

#### 7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год, при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещения данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настолько Договор подлежит изменению в соответствии с новыми условиями договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие, в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаченной выигоды.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:  
выявление забоят, выпучивания, наличия трещин и тела перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и прохождения различных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:  
при выявлении нарушений систем. При выявлении утраты отсутствия отдельных слов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к исходным конструкциям и инженерному оборудованию - устранение вызванных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка системы вентиляции основных и лестничных проходов состояния основания, поверхности способности системы вентиляции (для деревянных полов);

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запоров в многоквартирном доме:  
относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
при выявлении целостности оконных и дверных запоров, плотности притворов, механической прочности и проверка целостности оконных и дверных запоров, работоспособности фурнитуры заслойки оконных и дверных запоров, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отдельный период - исзамещательный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

П. Работы, необходимые для надлежащего содержания, обогревания и систем жизнеобеспечения в многоквартирном доме, включая в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:  
при проверке технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.23 Правил и норм № 177), при выявлении засоров - немедленное их устранение (п. 5.9.22 Правил и норм № 177);

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  
при проверке исправности, технического обслуживания и ремонта систем автоматического дымоудаления, сепараторов отработанного воздуха и вентиляционных систем, вентиляторов, зонтиков на шахтах и дефлекторов, замена неисправностей шахтных решеток и дроссел-клапанов в вентиляционных шахтах, зонтиков на шахтах и дефлекторов, замена исправления вентиляторов и дефлекторов-клапанов на креплений, контроль состояния и исправление неисправного состояния систем автоматического дымоудаления;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в водоподаче в многоквартирных домах:  
управление неисправностями конструкций и прокладки работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, вследствии нарушений в наружных пропорциональных требованиях требований и очистки от сажи дымоходов и труб печей;

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в водоподаче в многоквартирных домах:

управление неисправностями конструкций и прокладки работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, вследствии нарушений в наружных пропорциональных требованиях требований и очистки от сажи дымоходов и труб печей;



Приложение № 1 к договору управления жильем  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Чкаловская, дом № 243 - 95

**НЕРЧЕНЬ  
УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)**

№ пп	Наименование работ	Прроверка (осмотр) и Составление плана мероприятий	Периодичность выполнения	Выполнение
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок,riegелей, листниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №6384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170	Проверка состояния фундаментов, определение и составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, выявление опасных условий их эксплуатации и его выплечение в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов;	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стенд многоквартирных домов:
				2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подземных помещений и при выявленных нарушениях устройство, проверка его затвердения,

проверка состояния помыслений подвалов, входов в подвалы и приямков, приведение мер, исключающих подтопление, соответствия, заграждения и затворжения тиков помыслов, а также мер, обеспечивающих их герметизацию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стенд многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных свойств, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полотной частью здания и стенами, неисправности водосточащих устройств, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, выявление 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, выщеривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушение способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полотной частью здания и стенами, неисправности водосточащих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, выявление 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, выщеривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушение способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полотной частью здания и стенами, неисправности водосточащих устройств;

выявление в элементах деревянных конструкций руслона, коробления, брусков, скоб, скобовых зажимов, отклонения от вертикали, а также выщеривания, отсутствия отверстий в балках, перекоса, деревячатушинами, трибосами и жгутами-точильщиками, сажа, покраска вязкостью, 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 выплечение;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещей, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стяжкам, отклонения эпиграфического слоя бетона и окончания 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, отклонения выравнивального слоя в заплече панелей, сдвигов протечек или промерзания на панелях в местах опирания, отслоения заплечного слоя бетона и отложения арматуры. Коррекция арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кирпички, кирпички балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление избыточности перекрытия, пластины, характера и величины трещин, сдвигов пролетов на панелях, отклонения первых элементов и мест их опирания, сдвигов пролетов на панелях, поражения гипсовых элементов и мест их опирания, сдвигов пролетов на панелях, отклонения избыточных элементов в домах с перекрытиями из монолитных перекрытий, покрытий, гипсовых панелями, гипсовых панелями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, арматуры, отделочных слоев к конструкционным перекрытиям (покрытиям),

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, отклонения от вертикали, контроль состояния коробки арматуры в арматурной сетке, отсутствие защитного слоя бетона, отколы арматуры и нарушения ее скрепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выпадения стальных связей и пакетов, горизонтальных панелей в домах с кирпичными столбами, разрывов колонн деревянных в домах с деревянными и монолитными железобетонными колоннами;

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

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ;

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния, и выявление нарушений условий эксплуатации, колебания и трещин, конструктивного решения;

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 помещения в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставка бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

обеспечение 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 присвоения таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

всестороннее претекстное, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ общедомовой, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, связанных с предоставлением услуг и работ ненадлежащего качества;

взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с легитимностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

нагансание обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг управления многоквартирным домом, обеспечением безопасности и комфорта проживания в этом доме;

осуществление управляемыми организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претекстной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфортиности проживания, а также достижением целей легитимности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

прием и рассмотрение заявлений, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их присоединении;

Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, дом № 21Б - 95 «19» 09 2016 года

ООО «Реконструкция» в лице Директора Тельнова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в пользовании «Управляющая компания», с одной стороны, и собственника помещений многоквартирного дома по адресу город Екатеринбург, ул. Свердлова, дом № 21Б имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющее в дальнейшем совместно «Сторона», заключил настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

Гарантии, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

**Собственники** - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме присвоено в установленном порядке.

**Помещение** - частью собственников жилья помещений, находящихся в собственности и управлении нескольких собственников, на основании договоров аренды либо по иным законам о собственности.

**Общее имущество многоквартирного дома** - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, включая межквартирные лестничные площадки и кирпич, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых находятся инженерные коммуникации и иное оборудование более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, отраслевые несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с земельной собственностью и иные присоединенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома)** - это:

- радиаторы от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующая арматура и фитинги на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в сток, запорно-регулирующая арматура;
- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, распределение в квартире и обслуживающие только одну квартиру);
- ванна, унитаз, раковина, мойка, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовая плита, например, кухонное газовое оборудование;
- «электрические» сети от прибора учета электрической энергии помещения, приборы и устройства (электрические плиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- оконные и дверные приборы (включая входную дверь в помещение);

**Дом в пределах общего имущества в многоквартирном доме** (дом Собственника помещений в данном доме) - дом, определенный отношением общих площадей указанных помещений к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая помещения в лестничном домике.

Помещение (помещения) жилого помещения, предназначенные для удовлетворения гражданским баллоном, ложем, веранды и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполнение системы водоснабжения, используемую на пополнение газонов и тротуаров,

**Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его техническим состоянием, поддержания в исправном состоянии, работоспособности, надежде и регулированию инженерных систем и т.д., согласно первичной работе установленной в Приложении №1 настоящего Договора.**

Услуги по уходу за зданием и территории, первичной услуге, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользователей помещения в многоквартирном доме собственниками и пользователями жилых помещений, установленный в настоящем Договоре.

**1. Предмет договора.**

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечание сохранности, надлежащего Управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, избранными формой управления многоквартирным домом посредством управлющей организации.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Свердлова, дом № 21Б от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достоинство целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники обязаны оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

## 2. Особливості сторін.

Vorlesungen über die  
Bedeutung des

также путем облегчения внутренних инженерных сетей предстоящие Собственникам и Пользователям коммунальных услуг наивысшего качества, а именно:  
холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам,  
отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) -

осперечаток, купальни, туалеты в системе сантехнического освещения, а также в системе теплоснабжения при условии утепления Собственником (наименованием, помешательством) дверных и оконных запоров.

горячее водоснабжение (использование горячего воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполненную горячее водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему систему горячего водоснабжения - санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 °С - для открытых составу и свойствам действующими санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 °С - для открытых систем теплоснабжения, не менее + 50 °С - для закрытых систем теплоснабжения и не более + 75 °С - для любых систем теплоснабжения.

электроснабжение (использование электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома).

потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение прилодовой территории), беспрофильное круглоствольное электрооснащивание с постоянным соответствием частоты действующим физическим стандартам;

(другое)	
10. Внутриквартирные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	<p>общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.</p> <p>2.1.3. Полагаясь, при необходимости, прояснения капитального или текущего ремонта, предложение по профинансированию капитального или текущего ремонта, которое заложено в себе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;</li> <li>- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;</li> <li>- сроки профинансирования капитального или текущего ремонта;</li> <li>- другую установку, связанную с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по профинансированию капитального или текущего ремонта</li> </ul>
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
горячее водоснабжение	
водостведение	
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
горячее водоснабжение	
водостведение	
коммунальные услуги, не относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома	
2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту сантехнического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одиночное помещение (то есть не относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту коммунальных услуг, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетной ставки или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подлинным.	
АГВ	
(другое)	
11. Крыша	
12. Другое	

- 2.1.2. В обеих собраниях средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.3. Полагаясь, при необходимости, прояснения капитального или текущего ремонта, предложение по профинансированию капитального или текущего ремонта, которое заложено в себе:
- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
  - общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
  - сроки профинансирования капитального или текущего ремонта;
  - другую установку, связанную с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по профинансированию капитального или текущего ремонта
- 2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту сантехнического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одиночное помещение (то есть не относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту коммунальных услуг, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетной ставки или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подлинным.
- 2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического обмера.
- 2.1.6. Осуществлять рискогенные превозложения заявителей и жалоб Собственников и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.
- 2.1.7. Обеспечивать начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника получателям от него денежных средств.
- 2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.
- 2.1.9. Обеспечивать прояснение перечислена оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.
- 2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.
- 2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках введенных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.12. Обеспечивать прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников (и/или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.
- 2.1.13. Своевременно информировать Собственников (и/или) Пользователей об отключении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего обьявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения обьявлений.
- 2.1.14. Обращаться в органы государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью профинансирования плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.
- 2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при наличии оформленных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок, предоставляемой Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением перерывов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций

и пределах допустимой продолжительности, установленной действующим Правилами предоставления коммунальных услуг

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

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выплачивать заявки Собственников и(или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить уплату указанных лиц информаций о телесферах аварийных служб и разместить ее в недоступном для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу иннов выбранной управляемой организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае недородственного управления таким лемом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направляет обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием основоположника приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустаканывающих документов на помещение.

2.2.1. Принимать оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством

экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных кистях и в других местах общего - пользования, выносить мусор пакетами и бытовые отходы в стеклянно установленные для этого места,
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию,
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электроприборов, газовых и других приборов, не допускать установки самодельных преодоронных пробок, задымоизменения коридоров, грохолов, лестничных кисток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или сопряжения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях,
- использовать телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня спальни настолько, что не нарушается покой жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 08-00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., пм № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

Управляющей компанией:

2.2.5. Не производить переселение расположенных внутри помещения электрических, газовых естей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с

Управляющей компанией.

2.2.6. Без форсированного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую в запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая инвалидные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартиры с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;
- нежилое помещение - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутрдомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции помещения (а в случае необходимости - полъезда, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Наименование элементов	Конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов (материал, общество имущества многооквартирного дома (% износа))
1. Фундамент	2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки	4. Перекрытия		
	5. Крыша		
	6. Полы		
	7. Проводы		
	8. Отделка		
	9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

Приложение № 2 к договору управления жилым  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Краснодар дом № 243-95

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
a) Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

включенных в possession «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанное выше значение (в том числе производить слия воды из системы отопления), не по прямому назначению (в том числе производить слия воды из системы отопления).

2.2.7. Не допускать использование телевизоров в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слия воды из системы отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в possession рабочих для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не возобновлять при реконструкции и отеле нерабочих ящиков неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, замки - регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате заварий Управляющей компанией и третьим лицам (в том числе общего имущества).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или несанкционированной аварийной службы и принятия мер к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждающих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса пользования и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, а также сообщить Управляющей компании длине контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежесекундно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае non представления показаний приборов учета, Управляющая компания имеет право производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14.В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить регистрированием общего собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), принимать и подливать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения извещений общесобственников граждан в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору. Копию данного решения предоставлять Управляющей компании в противном случае Управляющей компании. Копию данного решения предоставлять Управляющей компанией в противном случае самостоятельного решения указанных вопросов.

2.2.16. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов земли.

2.2.17.Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную эффективность.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ претензиями лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственником либо Пользователем за качество работ.

3.1.2. Прекращать исполнение обязательств по предоставлению Собственником либо Пользователем коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необоснованностью принятых неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угроза жизни и безопасности людей, возникшего в стихийных бедствий и чрезвычайных ситуациях, а также по указанно уполномоченных надзорных органов;

- б) с предварительным уведомлением;
- при наличии у Собственника либо Пользователя зацелленности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как нарушение на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ПД);
  - проявление планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;
  - соответствующего предписания уполномоченных государственных органов, уполномоченных предписания Управляющей компании, выполнения самовольных перепланировок и перестройки, нарушений п. 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.3. Вызывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и действующим Договором на настоящий момент времени, предсматривающим штрафных санкций, предсматриваемых Управляющей компанией, выполнившиеся самовольных перепланировок и перестройки, нарушений п. 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.4. Вызывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и действующим Договором на настоящий момент времени, предсматривающим штрафных санкций, предсматриваемых Управляющей компанией, выполнившиеся самовольных перепланировок и перестройки, нарушений п. 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или беспомощной основе.
- 3.1.6. Инвестировать собственные средства третьих лиц в целях использования объектов недвижимости и общего имущества, принадлежащих Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться нормами правил, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:
- 3.2.1. При наличии возможности выплатить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц
- 3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, attestованные в установленном законом порядке, по соглашению с Управляющей компанией.
- 3.2.3. Поправить заявку письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (ненормативностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществление отдельную плату.
- 3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:
- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом);
  - платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;
  - платы за коммунальные услуги
- 4.2. III жилым помещениям многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателям по договору социального найма, оплату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за всем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (желтый за ЖКУ), плату за снятые показания приборов учета . Плата, внесенная Пользователем-нанимателем жилого помещения за найм жилого помещения, поступает через специальный

#### III. Работы и услуги по содержанию иному общему имуществу в многоквартирном доме

- 23. 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 (п.3.2.7 Правил и норм №170/ Постановление Олонецкого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу № А77-6688/2012);
- влажная прогревка подоконников, оконных, дверных редшток, первая лестница, шкафы для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон;
- система защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиксов, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.
- 24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**
- очистка крыши блоков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега при наличии количества снега свыше 5 см,
- очистка придомовой территории от снега (насосного происхождения (или подземное) такого территории, свободной от синеватого 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.
- 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- 26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откаче жилых бытовых отходов:**
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории, вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории, организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированное организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №68).
- 27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и досмотрчики, вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории, организаций мест накопления бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории, осуществляющие деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и пожаротушения, сигналлизации, противопожарного вооружения, средств противопожарной защиты.**
- 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок насления (Приложение 2 к Правилам и нормам №170)**



в результате общего собрания, в осталой части считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проявления общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления выражений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты выключительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проникновения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию приподнявшегося окона или двери/дверных запоров, оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, заявки у пострадавших коммунальных ресурсов и т.д.), в также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компаний факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несвоевременного за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, привлечь в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, считается лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решений общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаты налога.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - выявление выбоин, выщупывание, пакеты грешки в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, отапливаемыми панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения распределительных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения опасочных слоев или нарушения эпоксидных свойств отложений по отдельности к последнему времени - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка состояния основания, поверхности пола и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проложение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:

- 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 отдельных элементах - внемедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## II. Работы, необходимые для надлежащего содержания, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включая в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.23 Приложения № 7/7);
- при выявлении засоров - независимое их устранение (п. 5.9.22 Приложение № 7/7);
- чистка, промывка и демонтаж затрудненных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Приложения № 7/7);

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и вымощаления многоквартирных домов:

- проверка целостности и состояния управления системой вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Приложения № 7/7);
- контроль состояния, выявление и устранение признаков недоступных вентиляций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка уплотнения теплых чердачек, плотности кранов на кухне, шахтах, зонты на шахтами и дефлекторами, замена неисправностей шахт и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонты на шахтами и дефлекторами, замена лефтьевых вытяжных решеток в их креплении;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- проверка целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, устраниenie неисправностей печей, каминов и очагов, вскрытых к параллельно противоположным требованиям и учете газа, а также обделение очагов плавиков труб (дымоходов), очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение засоров в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных тепловых пунктов и вентиляционных установок в многоквартирных домах:

- выполнение исправления состояния системы ходоудаления, контроль состояния и закрытия засоров в каналах, устранение открытие и закрытие вентиляции со стороны подвода воздуха, контроль состояния и восстановление работ (при необходимости), в дефлекторах;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.



Приложение № 1 к договору управления жилым  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Лесная дом № 263

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)**

Периодичность					
№ п/п	Наменование работ	Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение	
1.	Работы, необходиимые для подлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, столбов, перекрытий и колонн и т.д.), покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши и конструкций несущих (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.б. ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р, ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-ЧТ); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: ➤ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ➤ коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отсыревания от вертикали и в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; ➤ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбатыми или свайными деревянными фундаментами	n.5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выполнении нарушений	В соответствии с планом мероприятиями	
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же		При выявлении нарушений	
1.3	определение и документальное фиксирование величинах грунтов для фундаментов в условиях всеномеральных грунтов				

**2. Работы, выполненные в зданиях с вентиляцией:** проверка температурно-влажностного режима в помещениях со звуком.

проверка состояния помехой поляризов, включая в полетах и прыжков, принятие мер, исключающих подушечки, захватывание, затяжение и заграждение таких помехий, а также меры, обеспечивающие их вырывание из влагалищах, соответствующими требованиями, контролем за состоянием дверей полотен и технической подпольи, запорных устройств на них. Устранение выявленных недостатков.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱռավարության կողմէ

**2. ГАРМОНИЯ** входит в число основных социальных ценностей. Видимое отклонение от проектированных условий эксплуатации, несомненно, приводит к изменениям конструктивного решения, привносит потерю несущей способности, нарушение герметичности, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между полезаполнительной частью здания и стяжками, неравноточности подвигательных устройств, вызывающие сдвиги коррозии, деформаций и трещин в местах растяжения арматуры и закладных листов, выпадание крупноразмерных блоков, трещины в местах примыкания полувертикальных перегородок к вертикальным стенам из несущих и самонесущих панелей, из

**ВЛИЯНИЕ ПОВРЕДЛЕНИЙ** в кладке, наличие и характер трещин, выкристаллизации, отслоения от вертикальных участков стен, неравномерности сечений между отдельными конструкциями в домах со стеклами из искусственных камней, а также из натуральных камней, а также из кирпича, блоков, керамических, брускатых, сборно-щитовых и иных домов с наружными элементами деревянных конструкций рубленых, каркасных, брускатых, скелетных, отклонения от вертикали, в т.ч. пильных в цокольных стенах зданий, деревянных конструкций крепления, врубок, перекоса, сколы, отрывы, отколы, трещины, грибки и другие дефекты крепления, пораженные грибком, деревоизразцоподобными грибками и другими грибковыми грибами, с тараканами, кондилитами, насекомыми, пауками, моллюсками, грибами, грибковыми грибами, с повышеннейшей влажностью, с разрушением сгнившими или штукатуркой стен.

**4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоярусных зданий:** **ломов:** **размывание наружного усадебного участка земельного участка, расположенного в границах здания, а также** **разрушение здания, расположенного в границах земельного участка, находящегося в собственности** **и (или) в пользовании третьих лиц.**

**защитного слоя бетона и отогнания арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и подкрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит,**  
**выявление наличия, характера и величины трещин, смесицений или промежутков на панелях и на стыках в частях отслоения выравнивавшегося слоя в заделке швов, следов прогрева или промерзания на панелях в ломах с перекрытиями и опорами, отслоения защитного слоя бетона и отогнания арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями из сборного железобетонного настила,**  
**выявление наличия, характера и величины трещин в стволах, изменение состояния кляпки, коррозии блоков в ломах с перекрытиями из кирпичных стволов,**  
**изменение эластичности перекрытий, наличие характера и величины трещин в штукатурном слое, испытательности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и вязкости эмалья, покраски на гипсовых и жгутовых-точильных элементах в ломах с деревянными перекрытиями и покрытиями,**  
**пропуска состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытий (подкрытий).**

желобообразными колоннами, выявление разрушения карнизов, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, повреждение краев под отпрысками, раздробление камня или смешение горизонтальным пылью, перекоротка швов гибкими и жесткими-точильными замками, выявление поражения гильзы, дереворазрушающим спиралью, в ломах со свободными и монолитными железобетонными

**КОНТИНУАЦИЯ МЕДИЦИНСКИХ ЗОНОНАДА** в Амурской области

КОНТИНУАЦИЯ СОСТОЯНИЯ МЕДИЦИНСКИХ ЗОНОНАДА, АСКОПИИ И АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

при выявленных поражениях и нарушениях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведения восстановительных работ.

**6. Работы, выполняемые в плах надежного солдатика балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоэтажных домов:**

КОНТИНУАЦИЯ СОСТОЯНИЯ И ВЫЯВЛЕНИЕ НАРУШЕНИЙ УСЛОВИЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ, НЕСАДКОМНОРОВНЫХ БЕЗОПАСНОСТИ

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;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, тепло- и газоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, вентиляции, 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 внутрититовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;

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 недавношнего качества;

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;

е) взаимодействие с органами государственного управления в сфере многоквартирного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью местного самоуправления;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

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 Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляемыми организациями расценок с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

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;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, статистикой, информацией о деятельности, в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявлений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение преставителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Договор управления  
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
— г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 213 — 95  
« 13 » 09 2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 213 — пятиэтажный и дальнейший "Собственик" имеющие в дальнейшем совместно "Сторона", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Дом подаст настоящий Договор используя следующие термины:

Собственники — субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме передано в установленном порядке;

Планово-земельный участок — земельный участок, находящийся на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома — имущество многоквартирного дома, предоставленное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и кабинки, лифты, лифтовые и иные пласти, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемые более одного дома, общедомовые, находящиеся в данном доме с элементами обивки, иные помещения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекта, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) — это:

- рядовой от столов ходильного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентеля, запорно-регулирующим вентилем на указанном участке;
- рядовая канализация от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;
- отопительные приборы (радиаторы, погревательные устройства, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру);
- ванна, унитаз, раковина, мойку, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- радиола, телефон, сетевые кабели от стояка от первого отсекающего вентеля, запорно-регулирующая арматура, телефонные линии, плюс электропроводка, оборудование;
- электрические сети от прибора учета электрической энергии помещений, приборы и устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- приборы учета тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- оконные и дверные приборы (пластиковая дверь в помещение);
- иные, обслуживающие только одно помещение.

Договор общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (договор Собственника помещений в данном доме) — договор, определяющий отношения общих помещений всех помещений в данном доме.

Образец плана земельного участка состоит из суммы площади всех частей такого помещения, имеющих плюс, связанных с их прокладкой в земле помещения, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги — отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заправляющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (используя колодную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заправляющую систему водоснабжения, используемую на полях газовых и пропановых,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (искусственная энергия, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

**Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 настоящего Договора.**

**Услуги по управлению -** перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями и многоквартирным доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

### 1. Предмет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего ухода, содержания, и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, занятых управляющей организацией, приложенной территории, решение вопросов пользования, узаконим, Собственниками, небрежными формой управления многоквартирным домом посредством управления организаций, избранными покупают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева № 213 от Кв. 11 и по поручению жилого дома от " 13 " Сентября 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплатывать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от " 13 " Сентября 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязались подписаться Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

### 2. Обязанности сторон.

#### 2.1. Управление коммунальными услугами:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг наилучшего качества, в именно:

холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в условиях комнатах +20 °C) при условии установки Собственником (нанимателем, арендатором) дверных вентильных запоров;

горячее водоснабжение (водоснабжение горячей водой, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (искусственная энергия, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвалы, чердач., электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);

бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водопоставление - бесперебойное круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. Малышева № 213 -95

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документами, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наниматах помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих обще имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде (или) на бумажныхносителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), необходимых для оказания услуг и выполнения расчетов и обоснование финансовых потребностей, в том числе с учетом расходов на покрытия таких потребностей (в том числе с учетом расходов на выполнение работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о пересече объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользуование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и использования этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом организацией законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляемой организацией рассматриваемым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

издготовка поменений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, подготавливаемых для исполнителей услуг и работ;

установление времени проведения собрания, в том числе:

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ,

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

	(другое)	
10.	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>	
10.1.	холодное водоснабжение	
10.2.	горячее водоснабжение	
10.3.	водоотведение	
10.4.	газоснабжение	
10.5.	отопление (от внешних котельных)	
10.6.	отопление (от домовой котельной)	
10.7.		
10.8.		
10.9.		
10.10.		
10.11.		
10.12.		
10.13.		
10.14.		
10.15.		
10.16.		
10.17.		
10.18.		
10.19.		
10.20.		
10.21.		
10.22.		
10.23.		
10.24.		
10.25.		
10.26.		
10.27.		
10.28.		
10.29.		
10.30.		
10.31.		
10.32.		
10.33.		
10.34.		
10.35.		
10.36.		
10.37.		
10.38.		
10.39.		
10.40.		
10.41.		
10.42.		
10.43.		
10.44.		
10.45.		
10.46.		
10.47.		
10.48.		
10.49.		
10.50.		
10.51.		
10.52.		
10.53.		
10.54.		
10.55.		
10.56.		
10.57.		
10.58.		
10.59.		
10.60.		
10.61.		
10.62.		
10.63.		
10.64.		
10.65.		
10.66.		
10.67.		
10.68.		
10.69.		
10.70.		
10.71.		
10.72.		
10.73.		
10.74.		
10.75.		
10.76.		
10.77.		
10.78.		
10.79.		
10.80.		
10.81.		
10.82.		
10.83.		
10.84.		
10.85.		
10.86.		
10.87.		
10.88.		
10.89.		
10.90.		
10.91.		
10.92.		
10.93.		
10.94.		
10.95.		
10.96.		
10.97.		
10.98.		
10.99.		
10.100.		
10.101.		
10.102.		
10.103.		
10.104.		
10.105.		
10.106.		
10.107.		
10.108.		
10.109.		
10.110.		
10.111.		
10.112.		
10.113.		
10.114.		
10.115.		
10.116.		
10.117.		
10.118.		
10.119.		
10.120.		
10.121.		
10.122.		
10.123.		
10.124.		
10.125.		
10.126.		
10.127.		
10.128.		
10.129.		
10.130.		
10.131.		
10.132.		
10.133.		
10.134.		
10.135.		
10.136.		
10.137.		
10.138.		
10.139.		
10.140.		
10.141.		
10.142.		
10.143.		
10.144.		
10.145.		
10.146.		
10.147.		
10.148.		
10.149.		
10.150.		
10.151.		
10.152.		
10.153.		
10.154.		
10.155.		
10.156.		
10.157.		
10.158.		
10.159.		
10.160.		
10.161.		
10.162.		
10.163.		
10.164.		
10.165.		
10.166.		
10.167.		
10.168.		
10.169.		
10.170.		
10.171.		
10.172.		
10.173.		
10.174.		
10.175.		
10.176.		
10.177.		
10.178.		
10.179.		
10.180.		
10.181.		
10.182.		
10.183.		
10.184.		
10.185.		
10.186.		
10.187.		
10.188.		
10.189.		
10.190.		
10.191.		
10.192.		
10.193.		
10.194.		
10.195.		
10.196.		
10.197.		
10.198.		
10.199.		
10.200.		
10.201.		
10.202.		
10.203.		
10.204.		
10.205.		
10.206.		
10.207.		
10.208.		
10.209.		
10.210.		
10.211.		
10.212.		
10.213.		
10.214.		
10.215.		
10.216.		
10.217.		
10.218.		
10.219.		
10.220.		
10.221.		
10.222.		
10.223.		
10.224.		
10.225.		
10.226.		
10.227.		
10.228.		
10.229.		
10.230.		
10.231.		
10.232.		
10.233.		
10.234.		
10.235.		
10.236.		
10.237.		
10.238.		
10.239.		
10.240.		
10.241.		
10.242.		
10.243.		
10.244.		
10.245.		
10.246.		
10.247.		
10.248.		
10.249.		
10.250.		
10.251.		
10.252.		
10.253.		
10.254.		
10.255.		
10.256.		
10.257.		
10.258.		
10.259.		
10.260.		
10.261.		
10.262.		
10.263.		
10.264.		
10.265.		
10.266.		
10.267.		
10.268.		
10.269.		
10.270.		
10.271.		
10.272.		
10.273.		
10.274.		
10.275.		
10.276.		
10.277.		
10.278.		
10.279.		
10.280.		
10.281.		
10.282.		
10.283.		
10.284.		
10.285.		
10.286.		
10.287.		
10.288.		
10.289.		
10.290.		
10.291.		
10.292.		
10.293.		
10.294.		
10.295.		
10.296.		
10.297.		
10.298.		
10.299.		
10.300.		
10.301.		
10.302.		
10.303.		
10.304.		
10.305.		
10.306.		
10.307.		
10.308.		
10.309.		
10.310.		
10.311.		
10.312.		
10.313.		
10.314.		
10.315.		
10.316.		
10.317.		
10.318.		
10.319.		
10.320.		
10.321.		
10.322.		
10.323.		
10.324.		
10.325.		
10.326.		
10.327.		
10.328.		
10.329.		
10.330.		
10.331.		
10.332.		
10.333.		
10.334.		
10.335.		
10.336.		
10.337.		
10.338.		
10.339.		
10.340.		
10.341.		
10.342.		
10.343.		
10.344.		
10.345.		
10.346.		
10.347.		
10.348.		
10.349.		
10.350.		
10.351.		
10.352.		
10.353.		
10.354.		
10.355.		
10.356.		
10.357.		
10.358.		
10.359.		
10.360.		
10.361.		
10.362.		
10.363.		
10.364.		
10.365.		
10.366.		
10.367.		
10.368.		
10.369.		
10.370.		
10.371.		
10.372.		
10.373.		
10.374.		
10.375.		
10.376.		
10.377.		
10.378.		
10.379.		
10.380.		
10.381.		
10.382.		
10.383.		
10.384.		
10.385.		
10.386.		
10.387.		
10.388.		
10.389.		
10.390.		
10.391.		
10.392.		
10.393.		
10.394.		
10.395.		
10.396.		
10.397.		
10.398.		
10.399.		
10.400.		
10.401.		
10.402.		
10.403.		
10.404.		
10.405.		
10.406.		
10.407.		
10.408.		
10.409.		
10.410.		
10.411.		
10.412.		
10.413.		
10.414.		
10.415.		
10.416.		
10.417.		
10.418.		
10.419.		
10.420.		
10.421.		
10.422.		
10.423.		
10.424.		
10.425.		
10.426.		
10.427.		
10.428.		
10.429.		
10.430.		
10.431.		
10.432.		
10.433.		
10.434.		
10.435.		
10.436.		
10.437.		
10.438.		
10.439.		
10.440.		
10.441.		
10.442.		
10.443.		
10.444.		
10.445.		
10.446.		
10.447.		
10.448.		
10.449.		
10.450.		
10.451.		
10.452.		
10.453.		
10.454.		
10.455.		
10.456.		
10.457.		
10.458.		
10.459.		
10.460.		
10.461.		
10.462.		
10.463.		
10.464.		
10.465.		
10.466.		
10.467.		
10.468.		
10.469.		
10.470.		
10.471.		
10.472.		
10.473.		
10.474.		
10.475.		
10.476.</		

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

2.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, управлять аварией, а также контролировать заявки Собственников (физ.) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить укзанных лиц информацией о телефонных аварийных служб и разместить ее в логотипах для Собственников и Пользователей помещений, связанных с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новым выбранным управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае недоступности управления таким ломом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической иной, связанной с управлением, документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направляет изготавление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснований приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Продолжать мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (физ.) Пользователей присоединения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обуются:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустава/аннотации документов на помещение.

2.2.1. Принимать оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором

2.2.2. Выполнять предсуммарные

законодательство

санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противодожарные и эксплуатационные требования в том числе:

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

- не допускать сбросывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию,

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

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный пожароопасность, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии усиления уровня слышимости до стены, не 'излучающей' покоя жителей

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., п.м. № 62-03 от 16.07.2009г.).

- другие требования законодательства.

2.2.4. Готовность перепланировки помещения в установленном действующим законодательством

порядке.

Управляющая компания, канализация, вентиляция, отопление, сетевые

установления, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления без письменного согласования с

Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией.

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая, индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартам), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам,

- не подключать бытовые матрасы и электротерапии мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт - для квартир, освещенных электроплитами,

- исключенного помещения - указанную поставщиком электрической мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сетей электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подземка, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Наименование элементов	Конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент	2. Наружные и внутренние капитальные стены		
	3. Перегородки		
	4. Перекрытия		
	5. Чердачные		
	6. Междуетажные подвалы		
	(другое)		
6. Порты	7. Прозоры		
	8. Окна		
	9. Двери		
	(другое)		
8. Отделка	9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	10. Внутренняя		
	11. Наружная		
	(другое)		
	12. Электроплиты		
	13. Телефонные сети и оборудование		
	14. Прододного радиовещания		
	15. Сигнализация		
	16. Мусоропровод		
	17. Лифт		
	18. Пенттиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. *Московская* д. № *243-95*

1. Общие сведения о много квартирном доме

1. Адрес много квартирного дома:	
2. Кадастровый номер много квартирного 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 ввода в эксплуатацию района	
8. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мелонинна	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный обьем	
16. Площадь:	
a) много квартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилого помещения (общая и площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая много квартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества много квартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

всючимых в помещении «Собственник» эксплуатировать, не должна превышать указанное выше

параметра согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоносителя в системе отопления, не по прому

нечесанию (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечивать доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения необходимых ремонтных работ, в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не вводить при реконструкции и отапливать нерабочих юзких неразъемных конструкций, закрывающих стояк, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании.

Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за широкомасштабное отключение коммуникаций услуг).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей немедленно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждения документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия недавнушальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае не представления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить редакционное общество собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения извещений об управляемом персонале в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конечно данного решения предстоитовать Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право напрямую уполномоченного лица Собственников и самостоятельно решения указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить освещение жилых помещений индивидуальными приборами учета, расположенных в жилых помещениях.

2.2.16. Обеспечить освещение жилых помещений индивидуальными приборами учета, расположенных в жилых помещениях.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную

эфективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1 Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору, выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственником или Положителем коммунальных услуг.

3.1.2 Прекращать и/или ограничивать предоставление Собственником или Положителем коммунальных услуг: а) без предварительного уведомления - в связи с необходимости принятия неотложных мер по пресечению незаконных ликвидации - либо в случае, если в результате деятельности, включая вредный и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

### 6) с предварительным уведомлением.

- при наличии У собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, начиная или отсутствием ГУ;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2-2.7 настоящего Договора;

получения, соответствующего предписания уполномоченных органов,

\* неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственику, угрожающего аварий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственному либо Пользователю письменное удоволение (требование, предписание и т.д.) в случае выявления сопротивления им действий, создавших угрозу сохранности и безопасностью функционирования общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (членам Управляющей компании), выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушенний п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Вызывать в судебном порядке заложенность по спору о услугах по настоящему Договору, в том числе и предписание и наказание, наступившие в результате исполнения Договором и действующим законодательством предумственных санкций.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозмездной основе.

3.1.6. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться именами правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, attestованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Получать письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.4. Контролировать исполнение претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:  
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление, магистральными сетями)

-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома, -платы за коммунальные услуги

4.2. II жилые помещения многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателем по договору социального найма, плату производят собственники жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору величина себестоимости жилого помещения многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за сносные показания приборов учета . Плата, внесенная платежником (жильцом за ЖКУ), плату за сносные показания приборов учета, поступает через специальный Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим. жилого помещения, поступает через специальный

### III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

6) с предварительным уведомлением.

- при наличии У собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, начиная или отсутствием ГУ;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2-2.7 настоящего Договора;

получения, соответствующего предписания уполномоченных органов,

\* неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственику, угрожающего аварий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственному либо Пользователю письменное удоволение (требование, предписание и т.д.) в случае выявления сопротивления им действий, создавших угрозу сохранности и безопасности граждан (членам Управляющей компании), выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушенний п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Вызывать в судебном порядке заложенность по спору о услугах по настоящему Договору, в том числе и предписание и наказание, наступившие в результате исполнения Договором и действующим законодательством предумственных санкций.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозмездной основе.

3.1.6. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться именами правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, attestованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Получать письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.4. Контролировать исполнение претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией требований настоящего Договора.

3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:  
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление, магистральными сетями)

-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома, -платы за коммунальные услуги

4.2. II жилые помещения многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателем по договору социального найма, плату производят собственники жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору величина себестоимости жилого помещения многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за сносные показания приборов учета . Плата, внесенная платежником (жильцом за ЖКУ), плату за сносные показания приборов учета, поступает через специальный Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим. жилого помещения, поступает через специальный

23. 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 (п.3.2.7 Приказ и норм № 70; Постановление ОГИДА по арбитражному спору от 23.01.2012 по делу № А72-6688/2012);

вывозная притирка 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 грыз (металлических решеток, ящистых 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 расположена многоквартирный дом, в холмовый период года;

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обустройства и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холмовый период года:

очистка придонной территории от снега и льда при помощи гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см; очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наледи сдвигание снега, выпавшего снега и льда при наледи колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега и льда (или подметание такой территории, свободной от снегового покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных в зоне подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

уборка краяны и площадки перед входом в подъезд.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отходов жилых бытовых отходов:

незамедлительный вывоз первых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

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 (Приказ МРФ от 03.09.2010 №68).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - обмотки и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарной водоснабжения, средств противопожарной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками в внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам № 70)

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплопотребления и воды (давления, температуры, расхода) и несанкционированное присвоение мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения.

Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподач (2.6.5, 2.6.7 2 Глобот и друг. № 1770);

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления никелино-коррозионных отложений (5.2.10 Пробки и морги № 1770);

прочерка работоспособности и обслуживание устройства водолитотики для системы горячего водоснабжения. При выявление повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение котельно-камернических приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (обвязочных) приборов учета, распределительных баков и элементов, сифонов от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на трубах, в подвалах и каналах);

18. Общие работы, выполняемые для **наибольшего сокращения систем водоснабжения (зимового и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:**

прочерка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, котельно-камернических приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (обвязочных) приборов учета, распределительных баков и элементов, сифонов от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на трубах, в подвалах и каналах);

постановка контроля теплопотребления в многоквартирных домах;

принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и гидравлическим системам;

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогардерных приборов (отопительной, краиной и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

заметного в случае их разгерметизации, контроля состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных вытяжек, внутренней изоляции, кранцево-канализации, кранцево-канализации, переключения в целях надежной эксплуатации редукторов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и ливовых колодцев (изделий) в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;

исправление систем водоснабжения для удаления никелино-коррозионных отложений;

исправление систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробных точек);

удаление воздуха из системы отопления;

промышлентализация систем теплоснабжения для удаления никелино-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях **наибольшего сокращения электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**

проверка заслойки обмотки электрокабелей, оборудования (насосов, циркуляционных насосов, шестеренчатых и др.), замена сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

приведение в рабочее состояние и восстановление работоспособности устройств защиты от перенапряжения, техническое обслуживание и ремонт сидиков и осветительных установок, электрических установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противодействия, фильтров, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, газовых пунктов, заменена молниесмы и внутренних зданий, электростатическая щетка, опицава, клемма и соединения в группах линий и распределительных щитках, панелях электроподключения;

контроль состояния и замена винтедах из строя латчиков, проводки и обустройства пожарной и охранной сигнализации;

21. Работы, выполняемые в целях **наибольшего сокращения систем внутриводного газового оборудования и многофункциональном доме:**

организация пропуска состояния системы внутриводного газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля защищенности помещений;

при выявление нарушений и неисправностей внутриводного газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных помешать скоплению газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению

22. Работы, выполняемые в целях **наибольшего сокращения и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**

организация системы дистанционного контроля и обеспечение дистанционной связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены замков оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наймодатель - собственику жилого помещения).

4.3. Размер платы за соллертине и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения по Договору социального найма.

Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору, применяемому для капитальной жилых помещений по Договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Плата, исчисляемая Собственниками за капитальный ремонт, акумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги получает и себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифам ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно во второе полугодие текущего года, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых платежных документов.

4.7. Неиспользование Собственником (Пользователем) показания не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление и выполнение иных услуг, платы за выставленные платежные документов (квитанций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

## 5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной по исполнение

настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ознакомления.

- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае non исполнения или неисполненного исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по нему.

- знакомиться с информацией, установленными Правительством РФ, распространяющуюся о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по предоставлению претензионного Собственников (избранным) в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

- сумма фактически полученных платежей;

- сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержащим текущий и капитальный ремонт общего имущества;

- сумма средств, перечисленных поставщиками коммунальных ресурсов;

- сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом;

5.3. Собственники рассчитывают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в остальной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не присоединения общего собрания собственников помещения дома либо не предоставления вложений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере одной тройской ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам, помещениям и (или) третьим лицам, путем пронедения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2-5.2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безavarийную эксплуатацию прилежащего к общему имуществу дома, оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по уходу, содержанию, капитальному ремонту и капитальному ремонту при своевременной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, воины, чрезвычайное положение, действий злоумышленных организаций, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также лежитый (бездействия) другой стороны, претендующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выполнении Управляющей компанией факта проклинивания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения может быть установлено иное количество работников их замененному чисту), Управляющая компания, после соответствующей проверки, признает факт проклинивания Собственника, выразив в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. График отсутствия заявителей одновременно со временем прекращения настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается

5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещения данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями действующего законодательства, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и упущенной выгоды.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прояснение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, "выявление забоек, выпуклостей, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и капитальными стенами, перекрытиями, отливательными панелями, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и проходящих расчисточных трубопроводов",

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прояснение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, "выявление отслоек на внутренней отделке. При наличии угрозы обрушения отслоенных слоев или порушене защитных свойств отслоек по отношению к несущим конструкциям и инженерным оборудованиям - устранение наявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подвалов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхности стояка и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прояснение восстановительных работ.

13. 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 заслонок оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в стоячий первый этаж - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## П. Работы, необходимые для надлежащего содержания

оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включая в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.2.3 Правил и норм №/70);

при выявлении засоров - несанкционированых и устраниenie (п.5.9.2.2 Правил и норм №/70);

оборудование (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм №/70);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прояснение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление обогревательных систем вентиляции и дымоудаления; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы ходоходственных ложефактурных вытяжных решеток и ячеек, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны вентиляционных каналов, труб, подполья и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прояснение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, несущих к нарушению противопожарных требований на уровне ГОСТа, а также обследование оголовков домовых труб (дымоходов);

устранение засоров в дымовых каналах.

Индивидуальные полимеристоновые отводы из отходов земляного слоя бетона в растянутой зоне, оголовки и коррекции, арматурные, круглые, вырезанные и скожены бетона в сложной зоне и ломак с многослойными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.

Внеклассовые коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (изгибающие стены и плюсовых блоков), трещины в основном материнские элементы в ломак со стальными болтами перекрытий и покрытий.

**Важнейшие узлы и зоны наружных блоков, параллельный утеплению заделок блоков в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стволах при шлющем окашивании;**  
**при быстрых повреждениях и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) прошлогодних восстановительных работ**

## 7. Работы, выполняемые в Центре

проектом краины из отсутствия протечек, пропуска молниезащитных устройств, затяжеления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выполнения деформации и покрытия несущих кровельных конструкций, антикоррозийной и противогодовой обработки, крепления конструкций краины, воздействующих устройств и оборудования, сколов окон, выкосов на крыши, колючих лосок и перекосов мостиков на террасах, осажденных грунтах ратуных швов, воспринимающих воронок внутреннего водостока.

Проверка состояния защитных кожухов оптических панелей и отражателей, фильтрующая способность дренажного отверстия в кожухе оптической панели, износостойкость и излучающие характеристики оптической панели.

Собеседники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общего собрания определить фактическую перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов Центральной аварийно-диспетчерской службы: 393-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Погоянову.

8.5. Во всем останется, что не препятствует исполнению Погояновым своих обязательств перед

60. Октябрь

8.1 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствием изменениям цен на настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или комитетом действующего законодательства.

8.2 В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания определить фактический перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подовых изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, а решение общего собрания подается в письменной форме в Техническое управление.

сообщения Администрации и правоохранительных органов о нарушении правил пользования услугами телекоммуникационной компанией.

**Проверка и при необходимости восстановление защитного окраинного слоя металлических элементов, окраска приварки и при необходимости восстановление пакетного притупленного защитного слоя для эластомерных и термопластичных мембран балластного отсека сопряженной краской.**

**Проверка и при необходимости восстановление пакетных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомеров и термопластичных материалов;**

**Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных стапелей, размещением пакетных красок и в геотекстильных покрытиях металлических деталей;**

**При выявлении изъяний, приводящих к прогибам, - немедленное их устранение. В остальных случаях -**

разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

卷之三

**ВЛИЯНИЕ НАЧАЛА И ПАРАМЕТРОВ ТРЕДЦИИ В СОГЛАСИИ МАРИЧЕВЫХ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО РЕМОНТА**  
коррозии прокладки, напутствия стояк в отдельных проступах в ломах с жесткостью горизонтальными лестницами;  
вывалывание пропилов, коррозия скоб крепления с подкладками, коррозия металлических конструкций и  
ломки с лестницами по стальным консолям.  
**ВЛИЯНИЕ НАЧАЛА И ПАРАМЕТРОВ ТРЕДЦИИ В СОГЛАСИИ МАРИЧЕВЫХ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО РЕМОНТА**  
износа, пробития несущих конструкций, нарушений крепления теплое к блокам, поддерживающим лестничные  
шаги, брусков в конструкции лестниц, а также наличие гнили и журав-грибников в ломах с деревянными  
лестницами.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

проверки состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических конструкций краевой, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным коробам.

**Выведение изнутри отдельных фасадов и их отделительных элементов, ослабление связи отдельных слоев со стеклами, нарушения целостности и герметичности наружных влагостоков.**

известные нарушения и эксплуатационных качеств вследствии конструкций, гидравлики, элементов

контроль состояния и поставление на замену отдельных элементов кранцев и зондов над вентилем в здание, и  
посадка и над балконами.

Приложение № 1 к договору управления житым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Беловежская, дом № 21/Б-95

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(ПРИФ № 290 от 03.04.2013 г.)**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Выполнение
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) много квартирных домов	для	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Правил размещения конструкций из дерева в зданиях и сооружениях из дерева в соответствии с требованиями технического состояния (утв. Приказом мониторинга технического состояния (утв. Приказом Роспотребнадзора от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 № 170	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ; Правил размещения конструкций из дерева в зданиях и сооружениях из дерева в соответствии с требованиями технического состояния (утв. Приказом мониторинга технического состояния (утв. Приказом Роспотребнадзора от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 № 170
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- соответствие параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</li> <li>&gt; признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов,</li> <li>&gt; коррозии, трещин, выпучивания, рассечивания, отслаивания от вертикали в домах с особых условиях бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>&gt; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или стяжными деревянными фундаментами</li> </ul>	<p>п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010</p> <p>Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях бетонных, железобетонных и каменных фундаментов)</p> <p>п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010</p> <p>Два раза в год (п.2.1.1 ПП №170)</p> <p>Внешние (п.2.1 ГОСТ Р 53778-2010, п.2.1.1 ПП №170)</p>	<p>При выявлении нарушений</p> <p>В соответствии с планом мероприятий</p>	
1.2	Составления гидроизоляции фундаментов и систем водоподвода фундамента	То же		При выявлении нарушений
1.3	определение и документальное фиксирование величина грунтовых грунтов в условиях вечномерзлых грунтов для фундаментов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с violationами:

прокурка температурно-влажностного режима подвалных помещений и при выявление нарушений устранение его нарушение;

закладывание, затирание и затирание влагомоделие таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен много квартирных домов:

выявление отклонений от прямолинейности конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между покрытой частью здания и стенами, нарушившие водоподводящих устройств, выявление сколов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних полотенчатых стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выщеривания, отклонения от вертикали и наружности стыков между отделанными конструкциями в домах со стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стыками дефектов крепления, штукатурки, склеивания, отклонения от вертикали, а также настички в таких конструктивных участках, пораженных гнилью, деревошуруповыми грибками и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стены;

в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и сто выполнение, в случае необходимости проектного сопряжения перекрытий и покрытий много квартирных домов;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий много квартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решений, выполнения прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стени, отсутсвия заливного слоя бетона и отсутсвия арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смеси пыль сухой стынительно другой по высоте, отложения на заливном слое бетона и отложения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сайдинге, измененный состояния плитки, коррозии балок в домах с перекрытиями из коротичных сайдингов, выявление залобистки перекрытия, наличия, характера и величины трещин и штукатурного слоя, целостности несущих перекрытий и мест их опирания, следов прогибов в потолке, плотности и видности застывших, горяческих гвоздьев и жуков-точильщиков деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния коррозии арматуры и арматурных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведения восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов много квартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, наплучивания, отклонения от вертикали, контроль состояния коррозии балок в домах с деревянными перекрытиями, планов или смещения рядов колонн из горизонтальных плав в домах с деревянными перекрытиями;

выявление изоляции гипсово, деревошуруповыми грибками и жуками-точильщиками, колоннами, разработка волочен трещины в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведения восстановительных работ;

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий в покрытий много квартирных домов:

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными конструктивного решения, устойчивости, трещин, колебаний и гравии, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

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;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров оказания (купли-продажи, поставки) электрической энергии (мощности), теплоснабжения (горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоотведения, 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 внутрититовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг 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 индивидуального качества;

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;

взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

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 Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляемыми организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

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;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

## Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 21б-96 « 13 » Сентябрь 2016 года

ООО «РестроКомплекс» в лице Директора Титова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в личном имуществе «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 21б-96 (далее в дальнейшем совместно «Сторона», заключившие настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом).

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:  
Собственники – субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и не являясь помещениями, а именно многоквартирные лестничные площадки и коридоры, лифты, лифтовые и иные пасста, коридора, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены лестничный дом с элементами обвязки и балконстройство данного дома объекта, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) – это:

- разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;  
- разводка канализации от ее пресы и стока, запорно-регулирующая арматура;  
- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, распределительные в квартире и обслуживающие только одну квартиру);  
- ванная, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;  
- наружные, инея газопотребляющие оборудование;  
- электрические сети от прибора участка электрической энергии помещений, приборы и устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);  
- приборы участка электрической, тепловой энергии, которой пользуется потребитель в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;  
- оконные и дверные приборы (плоская входная дверь в помещение);  
- иные, обслуживающие только одно помещение.

Дом в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (дома Собственника помещений в данном доме) – дом, определяемый отношением общей площади указанных помещений к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общий плата за жилое помещение состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исходя из размеров помещений в данном доме, а также из размеров балконов, лоджий, веранд и террас.  
Коммунальные услуги – отопление (с учетом объема тепла, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и зонированную систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (использование колодного воду, потребляемую на полив газонов и тротуаров, жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

*Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, нападке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 настоящего Договора.*

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями и многоквартирным домом собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

### 1. Предмет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, содержания, и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом. Собственники, избравшим форму управления многоквартирным домом посредством управляемой организации.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. *Надежда* № 21/2, 90мени и по поручению Собственников и Пользователям, в предоставление коммунальных услуг. Собственникам и Пользователям, в также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от *"13" сентября 2016 г.* и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня прохождения общего собрания.

### 2. Обязанности сторон.

#### 2.1. Управляющая компания обяжется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, в таком порядке обслуживания внутренних инженерных сетей, предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

холодное водоснабжение - беспараллельная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в угловых комнатах +20 °C) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных запоров.

горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подиума, чердачка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на осуществление пригодомовой территории) - вынужденно по настоящему договору, электрическую круглогодичную в течение года, соответствующим бесперебойным круглогодичным электроснабжение с постоянным частотой действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

- водоснабжение - бесперебойно круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. *Надежда* дом № *21/2* - 96

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам  
оустройства деятельности по управлению МКД, установленных  
ППР № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализации и восстановления (при необходимости);
  - б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименятиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме, на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде (или) на бумажныхносителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запрете персональных данных;
  - в) подготовка предложений по вопросам содержания общим собственником помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)  
имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)  
расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом раскрытия ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

предложение по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) помещений в многоквартирном доме, в том числе, на снижение объема капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе, на снижение объема капитального ремонта в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)

имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)  
имущества на возможной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

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;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а также организация заседаний (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассматриванием общим собственником помещений в многоквартирном доме, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;  
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и обещание ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с результатами участников собрания;

(или) материалы, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

д) организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

19

(другое)	
<b>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
отопление (от домовой котельной)	
тв-и калориферы	
АТВ (другое)	
крыльца	
<b>12. Другое</b>	

2.1.2. В обеих собраниях средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Полагаться, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по профинансированию капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

- общую стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;

- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

Утверждается общим собранием собственников имущества многоквартирного дома:

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к объекту имущества многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетной счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ в противном случае акт выполненных работ считается подтвержденным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственника акт технического осмотра, соответствующие меры и установившие для этого сроки.

2.1.6. Обеспечить наименование, учет и сбор оплаты за жилое (желюое) помещение и коммунальные услуги, а также предоставление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оплаты за жилое (желюое) помещение и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным действующим законодательством (некачественное оказание услуг, временные отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления падежных образцов оформленных подтверждющих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением личным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках внедренных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников (фамилии) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Своевременно информировать Собственников (фамилии) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего обьявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения обявлений.

2.1.14. Обратиться в органы государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежащем оформлении полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельной участок, предоставленный наименованием истинного логова за предыдущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением периодов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

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

2.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и (или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонных аварийных служб и разместить ее в лотодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.18. Обеспечить хранение существующей техники и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также в случае смены управляющей организаций, товриществуя собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае испорченного управляющим 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в иной, таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической в иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направит обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.22. Доводить до сведения Собственников жилья) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обдолжаются:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоуставляющих документов на помещение.

2.2.1. Проведите оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные законодательством.

2.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством

санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

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

- не допускать сбрасывания в санитарный угол мусора и отходов, засоряющих канализацию,

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электросхемами, проводами, лестничными касетами, запасных вахтодов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вредят, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться тепловентиляциями, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня смычимости до стены, не нарушая покоя жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 08-00 по местному времени, согласно областному закону № 52-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства.

2.2.4. Проводить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перепрофилирование внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные скрытые приборы отопления, регуляторы температуру и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, неизолак, магнитодиульные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт - для квартир, оснащенных электроплитами;

-нежилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полысада, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одноподъездного

Наименование элементов	Конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) индекса)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Перила			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Порты			
8. Окна			
9. Двери			
10. Вентиляция			
11. Электропитания			
12. Телефонные сети и оборудование			
13. Сигнализация			
14. Мусоропровод			
15. Лифт			
16. Вентиляция			

Приложение № 2 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Малая Грузинская д.кв.№ 213-96

1. Общие сведения о много квартирном доме

1. Адрес много квартирного дома:	
2. Кадастровый номер много квартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	
4. Год постройки	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	
6. Степень фактического износа	
7. Тип земельного участка	
8. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный обьем	
16. Площадь:	
a) много квартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)	
г) покоящийся общий пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, находящегося в состав общего имущества много квартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

включенных в помещение «Собственники» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СЛ 3-1-10-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения, не по прямому назначению (в том числе производить слия волы из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения необходимых ремонтных работ, в случае аварии - в любое время без предустановления.

2.2.9. Не являться при реконструкции и отделке переборных или перегородок конструкций, закрывающих стены, санитарно-техническое оборудование - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании.

Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытков, связанных с пересечением озяйствия за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций жилих бытовых устройств и имущества незамедлительно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомить Управляющую компанию с представлением подтверждаемых документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае выявления неисправностей показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить различием общего собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения обязанностей и информации, помещение для хранения инженерной обустроившегося персонала в целях надлежащего исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору. Кто то из лиц, упомянутых в пункте 2.2.14, не может быть назначен лицом Собственников и Управляющей компании оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самостоятельного решения указанных вопросов.

2.2.16. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекращать (и/или) ограничивать предоставление Собственником либо Пользователем коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия экстренных мер по превращению жилих ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, 2. также по узаконившимся юридическими нормами;

- б) с предварительным уведомлением:
- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате срной или нескольких услуг, превышающей 2 квартальных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наименования или отсутствия ПУ);
  - нарушения общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;
  - получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего квартире или сдающейего угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или) Управляющей компании, выполнения самовольных переделаний и переустройства, нарушащий п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.4. Высказывать в судебном порядке требований по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на взаимной или безвозмездной основе.
- 3.1.6. Имуществовать собственные средства третьих лиц в общем имуществе, привекая денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:
- 3.2.1. При наличии возможности выполнить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.
- 3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, по общему имуществу, и осуществлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией нормативов (неправильностей) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обягчительств по настоящему Договору.
- 3.2.4. Консультировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору и действующего законодательства.
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обягчительств по настоящему Договору.
- 3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства:
- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом);
  - платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;
  - платы за коммунальные услуги;
  - платы за содержание помещений многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, соавтоматом. Пользователь-наименованием платы за капитальный ремонт многоквартирного дома по договору социального найма, плату производят Пользователь-наименованием жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за наим жилого помещения, шагну за коммунальные услуги. Платя, инессенная Пользователем-наименованием жилого помещения за наим жилого помещения, поступает через специальный

### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

- 2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- Сухие и влажные уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лестничных холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правил и норм № 70, Постановление Одноклассового арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);
- влажная прогулка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, полотен дверей, дверных ручек, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, очистка системы запиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, мульти окон, текстильных матов);
- очистка систем запиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитаров, дверных туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этажи дома.
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в ходячий первый год:
- очистка крыльчаток люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слова свыше 5 см, сдвигание скользившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подмстанис такой территории, свободной от снегового покрова);
- очистка придомовой территории от наследи и льда,
- очистка от мусора урн, установленных в зоне подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
25. Работы по содержанию придомовой территории в tenthий период года:
- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и уборка придомовой территории;
- очистка расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
- уборка и выкашивание газонов;
- уборка и выкашивание канализации;
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отечественные жилых багажах отходов:
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;
- ругут-содержаниях ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №68).
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - сжигатры и обесеченные организациями мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных руть-содержаниях ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №68).
28. Обеспечение устранения аварий и сопственных с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам № 70)

недвижимых тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплопотребления и воды (измерение, температура, расход) и непосредственное

принятие мер к постоянному требуемым параметрам отопления и водоснабжения и гидроизоляции;

2.6.2. Продажа в зону №1/70;

гидравлические и тепловые испытания оборудования наливных титановых пунктов и водоподачек (2.6.5,

работы по очистке теплоизменного оборудования для удаления наливно-коррозионных отложений (5.2.16. Пункт 11 приложения №1/70);

проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения;

[При выполнении проверений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

18. Общие работы, выполняемые для наливного содержания систем водоснабжения (титанового и

стеклянного), отопления и подогревания в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контро-  
ли-  
льно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов, учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (изолированных трубопроводов и обрудования из черепиц, в подвалах и канавах);

постоянная контроль параметров теплопотребления и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения систем;

постановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесительей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

засчетом в случае их разрушения;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимом работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водопроводных баков;

внешний осмотр и проверка и обеспечение работоспособности местных локальных объектов сооружений (сетики) и дворовых гудков;

промывка систем водоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений;

19. Работы, выполняемые в целях наливного содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

использования прямой и полной (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, проекция и проектировка систем отопления;

удаление воздуха из системы отопления;

20. Работы, выполняемые в целях наливного содержания межквартирного лотка, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

техническое обслуживание оборудования, ремонт сантехники, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт сантехники и санитарных установок, электрических установок, систем

сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

организация пропуска состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выполнении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных помехой скотчевого газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

21. Работы, выполняемые в целях наливного содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:

организация пропуска состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выполнении нарушений и неисправностей состояния, обеспечения пропуска состояния газа в помещениях;

вентиляции, способных помехой скотчевого газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях наливного содержания в ремонт лифта (лифтов) в многоквартирном

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть, напрямую - собственнику жилого помещения).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименшей жилых помещений по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Плата, начисленная Собственниками за капитальный ремонт, иакумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодае и горячее водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки первичного топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Неплатежи Собственником (Пользователем) помещения не являются основанием исключения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, (теплоснабжение, в том числе поставки первичного топлива при наличии печного отопления), платы за снятие коммунальных услуг определенных исходя из показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем выставления соответствующих документов).

4.9. Управляющая компания направляет производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

## 5. Контроль за деятельностью Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

-знакомиться с документами Управляющей компании, оформленными в исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядчиками организаций, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и датезнакомления.

-направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по нему.

-знакомиться с информацией, установленной Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (избранным) в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

-сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-сумма фактически полученных платежей;

-сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, соцучреждению, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

-сумма (количества) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных услуг;

5.3. Собственник рассматривает отчет Управляющей компании за отчетный год, собирает собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимает решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в остальной части счет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компании не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления извещений по статье 11 в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, счет считается принятым Собственниками.

#### 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трети стоимости рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее начисленных в срок сумм за каждый день просрочки начисленной со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты исключительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам, помещениям и (или) третьим лицам, путем проявления самовольной передвижки, перестройки, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию прилежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью именной платы всеми пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или нецелиальное исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или нецелиальное исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийный бедствия, война, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, акций у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и искажения за них платы по Договору (в случае заселения настоящего Договора с собственником иного поселения), Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу. Управляющая компания после соответствующей проверки, вправе в судебном порядке выскать с него понесенные убытки.

#### 7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расщеплении Договора по основаниям решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями действующего законодательства настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности на расщепленный Договор или приватизации земельного участка, а также в случае смены собственника земельного участка в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возврата всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаченной выигрышом.

при выявлении поражений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:  
выявление забоек, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрёстков, отшлифовка панелей, лакированием коробований, в местах установки сантехнических приборов и прохождения различных трубопроводов;

прокладка звукоизоляции и отсыпки, при макушании, покраска и прохождение различных трубопроводов;

провисание восстановительных работ, при макушании, проверка звукоизоляции и отсыпки.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки. При налажении узловых отложений слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к последним конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
проверка состояния основания, поверхности пола и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
при проверке целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещении, относящемся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отдельный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:  
протечка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.2.2.1/правил и норм № 17);

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение (п. 5.9.2.2.1/правил и норм № 17);  
чистка, промывка и дезинфекция запорных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п.т. 5.9.1/6, 5.9.1/9, 5.9.2/0 /правил и норм № 17/);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции иiamмульсии многоквартирных домов:  
техническое обслуживание и сезонное управление вентиляции иiamмульсии, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.7.1/правил и норм № 17/);

работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.7.1/правил и норм № 17/);

при контроле состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и шума при работе вентиляционной установки, проворачивание тепловых щитов, плотности закрытия щитов на ИРК, устранение несправностей щитов и дроссель-клапанов в вентиляционных каналах и шахтах, зонты над плахтами и дефлекторами, замена неэффективных вытяжных решеток и их креплений;

при проверке инструментов, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы халюмульсии, сезонное открытие и закрытие таймеровера со стороны подвода воздуха;

и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана автоматического дымоудаления;

при контроле состояния и исправление неисправностей, устранение излишних оправок металлических вытяжных каналов, труб, подводов утечки газа, а также отделение оголовков дымовых труб (дымоходов);

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:  
опрессование неисправностей конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение излишних оправок металлических вытяжных каналов, труб, подводов утечки газа, а также отделение оголовков дымовых каналов;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек в многоквартирных домах:



Приложение № 1 к договору управления жилым  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Ладожская, дом № 2/б - 96

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЫЧЕОИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(ШПРФ № 290 от 03.04.2013 г.)**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Составление плана	Выполнение
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и столов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, листин, несущих элементов крыши и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Растворение Правилами о сооружении. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстраха от 27.09.2003 №170	Проверка (осмотр) мониторинг	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, наличие и характер трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поколоткой частью здания и системами, испаряющими водогодоизоляционных устройств.
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выездением из осяданием фундаментов всех типов;	p. 5.2 ГОСТ 53778-2010	При выявление нарушений	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 из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
	> коррозии арматуры, расшивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с деревянными, бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях с выездом из осяданием фундаментов)	не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД; далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях с выездом из осяданием фундаментов)	выявление заикости и мест их опасения, следов прогибов на потолке, швотности и искривленности засыпки, поражения деревянных элементов и мест их опасения, следов прогибов на потолке, швотности и искривленности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, целины отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	> поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или сварными деревянными фундаментами	(п. 2.1.1 ПГ №170) Внешпановые (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п. 2.1.1 ПГ №170)	два раза в год	выявление нарушений в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:
1.2.	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же	При выявление нарушений	выявление нарушений в домах с деревянными и монолитными железобетонными колоннами, контроль состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными колоннами,
1.3.	определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			при выполнении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  
прорывка температурно-влажностного режима подпольных помещений и при падении нарушенный устройства прочностоиго нарушения;

прорывка состояния помещений подвалов, якорей в подпольях и приемок, приватные мер. исключают полуподполье, в соответствии, затирание и загромождение таких помещений, а также мер. обеспечивющих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, неустойчивость, наличие деформации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поколоткой частью здания и системами, испаряющими водогодоизоляционных устройств.

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения вентиляции и закладных листов, наличие трещин в местах примыкания внутренних стен к наружным стенаам из несущих и самовесущих блоков;

выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения склейки между отдельными конструкциями и ложках со стеными из металлических блоков, искусственных и силикатных камней;

выявление в зданиях деревянных конструкций русловых, коррозионных, буровых, перекосов, скользящих, отклонения от вертикали, а также наличия в деревянных стенах дырок от вентиляции, втулок, перекосов, скользящих, отклонения от вертикали, дереворазрушающими грибками и жуками-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.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  
выявление нарушений условий эксплуатации, несуществующих изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;

выявление трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями 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, сдвигов протекторов или промерзания на пятах и в стенах в местах опищения, отслоения заполнительного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила.

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кляксы, коррозии балок в зданиях с перекрытиями из кирпичных блоков;

выявление заикости перекрытий, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опасения, следов прогибов на потолке, швотности и искривленности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, целины отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:  
выявление нарушений условий эксплуатации, несуществующих изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, отключение арматурных сетей, отключение защитного слоя бетона в домах со сборными и монолитными опорами арматурой и нарушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, погреждений колодок под опорами балок и перемачек, раздробления камня или смены рядов кладки по горизонтальным паням в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, разработка древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками, контроль состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами,

при выполнении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммуunalных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (в том числе поставка бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

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;

ведение претензионной, юковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязанностей, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

с) взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностию по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

иначинение 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 Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида;

ведение претензионной и юковой работы в отношении лиц, не исполняющих обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечисленных услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые устанавливаются решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявлений, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

## Договор управления многоквартирным жильем домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Невьянская, дом № 2/корп к/л 71 « 2 » 2016 года

ООО «Рекстстройкомплекс» в лице Директора Телова В.А., действующего на основании Устава, имеющее в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Невьянская, дом № 2/корп к/л 71, именуемый в дальнейшем «Собственик» имущество в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жильем дома.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Помещение - члены семьи собственников жилых помещений, написатели жилых помещений или на основании договоров аренды либо по иным законам основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, включено многоквартирные лестничные площадки и коридоры, лифты, двери иные паксы, коробки, технические этажи, чердачки, подвалы, в которых находятся инженерные коммуникации и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены линии дом с элементами обвязки и благоустройства данного дома объекта, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:

- разводка от стояка горячего и проходящего водоснабжения от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующей арматуры на указанном участке;

- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;

- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, распределительные в квартире и обслуживающие только одну квартиру);

- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;

- радиоэлектронные сети от стояка от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, паспорта письма, счетчики, иные токопотребляющие оборудование;

-электрические сети от прибора Учата электрической энергии помещений, приборы и устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, спаривания и т.п.);

- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (включая входную дверь в помещение);

- иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

Договор о праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (договор Собственника помещений в данном доме) - договор, определяющий отношение общих помещений к сумме общих помещений, связанных с их проживанием в данном помещении, за исключением блоков, лоджий, веранд и галерей.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема тепла), необходимой для промывки и засоления системы отопления, горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров, жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подъезды, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водотопление.

**Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, установлению и регулированию ножевых нормативов при проживания граждан и пользовании помещениями и многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.**

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями и многоквартирном доме собственниками и пользователями систем и т.д., согласно переписи работ, установленном в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего оборудования и инженерных систем и оборудования общего пользования. Собственникам, общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования общего пользования, указанным имуществом, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме), приватными формами управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Чайковского, д. 22 от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг (Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иное, направленное на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности). Собственники обязаны оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 13 09 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязали подписаться Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

## 2. Обитаемости стороны.

### 2.1. Управляющие компании обяжутся:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, в таком путем обслуживания внутренних сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно: холодное водоснабжение и круглогодичная подача тепла, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом общей воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температурой воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в угловых комнатах +20 °C) при условии отключения Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных запоров); горячее водоснабжение (высокая горячая вода, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему теплообменника) - бесперебойный, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытых систем теплообменника, не менее +50 °C - для закрытых систем теплоснабжения и не более 17,5 °C - для лоббистских систем теплообменника;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвала, чердака, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории); бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;
- водоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. \_\_\_\_\_

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:  
а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирном доме и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализации и восстановления (при необходимости);  
б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках инимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме, основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажныхносителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготавлив предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в том числе:  
разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)  
расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (ремонтукции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования в многоквартирных ресурсов, повышения его энергоэффективности, подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

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 организации предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома, в том числе:  
уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

утвержденным решением собрания, в том числе:  
определение способа оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных собранием;  
документальное оформление решений, принятых собранием;  
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных собранием;
- утвержденным решением собрания, в том числе:  
определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заявлений для истолковителей услуг и работ,
- 19

	(другое)
10.	Внутриквартирные инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
	электроснабжение
	холодное водоснабжение
	горячее водоснабжение
	водоотведение
	газоснабжение
	отопление (от внешних котельных)
	отопление (от домовой котельной)
	тепло
	канализация
	капортифера
	АГВ
	(другое)
11.	Крыница
12.	Другое

**2.1.2.** В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

**2.1.3.** Полнотворить, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущему ремонту;
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- сроки проведения капитального или текущего ремонта;
- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

компания по проведению капитального или текущего ремонта

2.14. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту и восстановлению зданий общим собственником (членами многоквартирного дома), отопление (от внешних котельных)

отправление (от динамической концепции) —  
самоцентрического и  
электрического из-  
за открытия  
и общего  
объединения  
из приборов, обслу-  
живавших  
одно

ПОДАТЬ ИЮ ЗАЯВКУ СОБСТВЕННИКА ЛИБО ПРОДОЛЖАТЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ОБРАЩЕНИЕМ ОТДЕЛЕНИЯ ПО ОБРАЩЕНИЮ

ПРОДАЕТСЯ КОМПЛЕКС земельных участков в селе Красногородка Белогорского района Хабаровского края. Площадь земельного участка 1000 кв. м. Красивый участок с видом на реку Амур. Участок земельный с газом и водой. На участке имеется деревянный дом с кирпичной печью, кухня, комната, санузел, терраса. На участке имеется гараж, сарай, туалет, склад. На участке имеется газон, огороженное место для парковки машины. На участке имеется беседка, качели, детская площадка. На участке имеется беседка, качели, детская площадка.

В КОНСУЛТУЮЩЕЙ КОММИССИИ. ГЛАВА ЭТОМ СОСТАВЛЕН ИЗ ЛЮБОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА ПОЛИТИЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ.

и т.д.). Важно помнить, что в большинстве случаев для выполнения работ либо составления мотивированной отписки, в противном случае залог выполнения работ

2.1.5 Составьте в течение 30 минут с момента заключения рабочего комитета  
контакта

Задача инженеров – предложить инновационные решения для улучшения производительности труда и качества СПБСК-технологии. Правильное решение – это не только техническое, но и организационное.

соответствующие меры для этого срока.

ПРАВО НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПО ПОРУЧЕНИЮ СОСДЕЙСТВИЯ И КОММУНИКАЦИОННЫЕ УСЛУГИ. 18

22. Составлено в соответствии с комплексом норм по изложению по 1-го приказа МСНП, следующего за расчётами, поглощением дополнительных Собственниками и Потребителями.

2. Задача № 1. Обеспечить превращение потребителя в коммунальных услугах из основателя в пострадавшего, установленного действующим законодательством.

ПОДДЕРЖАТЬ ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРОГРАММЫ ПО ПОДДЕРЖКЕ МАССОВОГО ВОСПРИЯТИЯ ИЗУЧЕНИЯ ИСТОРИИ РОССИИ В ШКОЛАХ. ПОДДЕРЖАТЬ ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРОГРАММЫ ПО ПОДДЕРЖКЕ МАССОВОГО ВОСПРИЯТИЯ ИЗУЧЕНИЯ ИСТОРИИ РОССИИ В ШКОЛАХ.

Представляю Вам к просмотру проекты документов, подготовленные в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, а также в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Краснодарского края.

Лицензии в связи с управлением движением локомотивов.

ПРИЕМЫ ПОДВОДНОЙ СЪЕМКИ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО ПРАВОДУХОВНЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ. Действующим законодательством определены в рамках внутренних управлений органов прокуратуры и правоохранительных органов, а также в органах местного самоуправления.

2.1.12. Обеспечение гибкости и вовлеченности для регистраций по месту жительства и месту пребывания (объектов собственности) Пользователя в том же самом порядке, что и для регистраций по месту жительства и месту пребывания граждан.

### **2.1.13. Своевременно информировать собственников имущества о том, что изъятие имущества не соответствует действующему законодательству**

перехода гражданами соответствующего обязательства в местах, определенных общим собранием собственников для назначения общей юрисдикции

2.1.4 Обращаться в орган государственного учета земельного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации обширных земельных участков, многократно изменившихся по своему назначению и/или границам.

составлено в соответствии с общим сочинением

полномочий представить интересы Собственников при оформлении прав на земельный участок 2.1.16 Ежегодно и срок до 01 апреля года, следующего за отчетным , предоставляем Собственникам отчет о выполнении настоящего положения за прошлый год.

За несвоевременное выполнение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной Правилами технической эксплуатации

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

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание многооконного дома, управлять аварией, а также выполнять заявки Собственников (или). Пользователей помещений, связанных с исполнением настоящего Договора. Обеспечить хранение Собственников и Пользователей помещений, связанных с исполнением настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической иной, связанный с управлением, документации на многооконный дом, а также ее передачу вновь выстроенных организаций, товарами, имеющими специализированному потребительскому количеству либо жильем либо жильем кооперативу или иному специализированному потребительскому количеству либо жильем кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственникам помещений в таком доме одному из данных собственников, указанным в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией вправе обеспечить изъятие данной документации по многооконному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многооконного дома требованиям энергетической эффективности и требованием основанности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. **Собственники и Пользователи обозумлют:**

При заключении настоящего Договора предстанут Управляющей компанией коллеги правоуставленных документов на помещение.

2.2.1. Производить оплату услуг (рабов) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором

предусмотренные законодательством

санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выбрасывать мусор в пиневые и бытовые отходы в специальном установленные для этого места;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранителей пожарной безопасности,

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях,

- пользоваться гейзерами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня спадности до стены, не нарушающей покоя жильцов

многооконного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-З от 14.06.2005г. и.зм. № 62-ОЗ от 16.07.2009г.).

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить переустройство расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформления в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартам), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

- не подключать бытовые машины и электротехники мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;

- жилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сетей электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подсчета, многооконного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Назначение элементов	Конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Фундамент			общего имущества многоквартирного дома (% износа)
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Герметизация чердачные междуетажные подвалы	(другое)		
5. Крыша			
6. Полы			
7. Проблемы	(другое)		
8. Отделка			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	внутренняя наружная		

[Приложение № 2 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. \_\_\_\_\_, ком. № \_\_\_\_\_]

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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 ввода в эксплуатацию помещения	
8. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
a) многофункционального дома с подъездами, балконами, лоджиями и лестничными клетками	
б) жилой помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общей коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердак, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

Включенных в помещении «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанное выше параметры согласно СП 31-114-13.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечивать доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества лома), а также проведения необходимых ремонтных работ, а также аварий - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не воззывать при реконструкции и отделке наружных и/или внутренних конструкций, закрывающих стоки, санитарно-техническое оборудование, затирку - регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу лома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с привлечением специалистов для восстановления услуг).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций или неисправностей незамедлительно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и привлечь ее мастера к монтажу или устранению.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением полногодовых документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Полюзователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить решением общего собрания конкретное лицо (нескольким лицам, но не более одного на пологово), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объектов и информации, помещения для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конко данного решения предоставляется Управляющей компанией в противном случае Управляющей компании остается за собой право наложения уголовного дела Собственников и самостоятельного решения указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, замену.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этажных приборов, сохранность, совершенство здравоохранительности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно отредактировать порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору, выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекращать (или) отменять предоставление Собственникам либо Полюзователям коммунальных услуг.

а) без предварительного уведомления – в связи с неизбежностью принятия неподложных мер по пропаганде и/или пропаганды навигационных ситуаций, угрожающих жизни и безопасность людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

- б) с предварительным уведомлением.
- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(нечисимо от налога или отсутствия ПУ;
  - проноса планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутриметровых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;
  - получения соответствующего предписания уполномоченных государственных органов;
  - неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое устрою жизни и безопасности граждан.
- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное удовлетворение (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершенных им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей компании, выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушенный п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.4. Взыскивать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и действующим настоящим Договором и предсмотренным настоящим Договором, и в дальнейшем.
- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собственником помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на взаимной или бессрочной основе.
- 3.1.6. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекая денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться именем правом, вытекающим из настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:
- 3.2.1. При наличии возможности выполнить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц
- 3.2.2. Установливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, до сведения о Управляющей компании.
- 3.2.3. Попытаться письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (несправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляя за отдельную плату.
- 3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за жилые помещения многоквартирного дома, оплату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (жилые помещения многоквартирного дома), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета . Платя, внесенная Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим жилого помещения, поступает через спиральный

#### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

##### 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества и многоквартирном доме:

сухой и влажный уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правила и нормы №170. Постановление Одинадцатого Арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6688/2012);

влажная протирка подоконников, оконных решеток, герметик лестнич, плафон для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мятые окон, текстильных матов);

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемиков, очистки систем дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфицики септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами территории, в холодный период года:

обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в теплый период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, спливание снежек выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подтверждение такой очистки придомовой территории от снегового 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 крыльев иплощадки перед входом в подъезд.

25. 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 крыльев иплощадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прымка отходов;

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при наполнении более 2,5 куб. метров, вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

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 (ПП РФ от 03.09.2010 №87).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение исправности (проверка исправности) пожарных лестниц, дверей, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам №170)



в решении общего собрания, в осталой части считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проходения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления выражения по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, ответ считается принятным Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5.2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, бесхозяйственную эксплуатацию принадлежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и многое имущество, не относящееся к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при современной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользовательницами многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за исполнение или неисполнение исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийное бедствие, война, чрезвычайное положение, действительное уполномоченных органов власти, аварии у пострадавших коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, приведших к выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в Установленном Порядке, и неизвестна за них плата по Договору (в случае заселения настоящего Договора с собственником нового помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, предупреждения Собственника, привлечь в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор истекает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявленный одни из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается

заключенным на следующий год.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решений собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, неполученной выгоды.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление выбоин, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и капитальными стенами, перегородками, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходящих разветвленных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и отопления;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки и выявление отслоек слоев или вырушения эпоксидных смол от поверхности отложений утюзами. При наличии утюзов обрушение отложений в местах конструкции и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхности слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. 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 - немедленственный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения

изложенные в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- проверка состояния и целости надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов;

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.2.23 Правил и норм № 70);
  - при выявлении засоров - немедленное их устранение (п. 5.9.22 ГОСТа и норм № 70);
- чистка, промывка и демонтаж затрудненных местов мусоропроводов, мусоросбораторов камеры в сечении оборудования (пп. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм № 70);

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- проверка исправности, техническое обслуживание и сезонное утепление оборудования и элементов систем вентиляции и дымоудаления, вентиляционных шахт, зонты на шахтах и дефлекторов, замена неисправностей шахт и пролет-клипс в их креплении;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холода/отопления, сезонное отключение и укрытие калорифера со стороны пола/воды, контроль состояния, наливание и устранение при этом недоступных вентиляций и пумы при работе вентиляционной установки;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), и дефлекторов;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности ковшуков и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, а также обследование отопковых плинтусов труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение засоров в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерно-технических пунктов и вентиляционных многоквартирных домов:

- проверка исправности и герметичности вентиляционных пунктов в многоквартирных домах;
- определение целостности ковшуков и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, а также обследование отопковых плинтусов труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение засоров в дымовых каналах.

выявление повреждений откосов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отогнения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скатой зоне в домах с монолитным и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

вскрытие коррозии с Увеличением площади сечения несущих элементов, путем местной устойчивости конструкций (антикоррозийные стеклы и щоксы балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными болтами перекрытий и покрытий;

на наличие ухудшения качества изоляции деревянных балок, нарушений утепления заслонок балок в стенах, разрывов или надрывов пропесчинок оконного блока и трещин в стыках на плюсовой складывании;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение постстановительных работ;

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

прочистка ходовых проходов от отставания прокладки;

прочистка монтажных щелей устройств, замыкания магнитов и другого оборудования, расплотоженного на краях;

изменение деформации и покраска несущих конструкций, антикоррозийной и противогорючей защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, сколов окон, выходов на крыши, лоджиях, балконах, досок и перекрытий мостиков из черепицы, осадочных и термоструйных швов, подогревающих воронок внутреннего водостока;

протирка с состояния запыленных бетонных плит и откосов, фильтрующей способности дренажирующего стока, мост

протирка температурно-влажностного режима и подсухоубойки на чердачах;

контроль состояния обтураторов и герметизации образований на ладаны и соусах;

контроль состояния обтураторов и герметизации образований (бесперебойностью) крыши для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом продолжительной и устойчивой отрицательной температурой наружного воздуха, влияющей на возможные промежутки времени их подработий;

пропечерка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4.6.1.2.2 Приложения и табл. № 17);

роверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежных креплений антикоррозийными эпоксидными красками и составами;

роверка и при необходимости восстановление наливного противогорючего защитного слоя для эластомерных или термостичных мембранных баллонов баллонного способа соединения кровель;

роверка и при необходимости восстановление пеноизолирующих материалов;

роверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических лестниц;

при выявлении нарушений, приводящих к прогибам, – немедленное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

вывявление деформации и покраски в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

вывявление наличия и параметров трещин в спиральных марлевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных пространствах в домах с железобетонными лестницами;

вывявление прогибов косоуров, нарушения связей косоуров с пандусами, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

вывявление прихода несущих конструкций, нарушений крепления панелей к балкам, подкреплений лестничных штабелей, врубок в конструкции лестниц, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

промеры состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или откоса металлических косоуров краек, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

промеры состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антикоррозийной и антисептической краской, составляемы в домах с деревянными лестницами;

вывявление нарушения оттесов фасадов и их отвесных элементов, ослабления связи отдельных сносков со стены, нарушений склонности и герметичности наружных водостоков;

вывявление нарушений оттесов фасадов и их отвесных элементов, ослабления связи отдельных сносков со стены, нарушений склонности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и герметичности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

вывявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических откосов на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыши и зонты на входах в здание, в подъездах и под балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозащищающиеся устройства (дверники, пружины), отрава цветной ходяющей (остановки);

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

#### 8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с определенным соответствием изменениям цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменений действующего законодательства.

8.2. В случае отсутствия в течение 10-ти лет с момента такого изменения решения общего собрания определять фактический перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, и решение общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адрес и номер телефона Центральной аварийно-исчигательской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3) новая информация указывается в Месте обнаружения согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для управляемой компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, утвержденный ППР № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, выполненная практикой.

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППР № 416 от 15.05.2013 г.

#### 9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Рекстраймкомплекс» Юридический адрес: 620010 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, гол. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Телев Василий Алексеевич (на основании Устава) Тел.: e-mail : tsvk_100@mail.ru сайт: <a href="http://www.rekstраймкомплекс.рф">http://www.rekstраймкомплекс.рф</a> в Филиал № 6602 Банк ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 4070281000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляемая компанией: ООО «Рекстраймкомплекс» Директор: <u>В.А. Телев</u>	Собственник: <u>Ф.И.О. Борусенко</u> <u>С.С. Борусенко</u> Адрес: <u>Екатеринбург</u> <u>Борусенко Станислав Геннадьевич</u> <u>Борусенко Станислав Геннадьевич</u> Тел. Собственник <u>89024467576</u>
---	--

Приложение № 1 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Малая Садовая, 69, дом № 216/3

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  
(ПДРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Составление плана	Выполнение
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, колонн, перекрытий и столбов, покрытий, балок,riegелей, лестниц, крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.</b>	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №3184-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-ср); Постановление Госстров от 27.09.2003 №170	Проверка (осмотр) мероприятий	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выщербивания, откола камня от вертикальных конструктивных решеток, прогибов, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между дюбелевой связью и стяжкой, деформации, нарушение целостности вводоотводящих устройств, выявление следов коррозии, деформация и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие из крупногабаритных блоков;
1.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних полстерных стен к наружным стыкам из несущих и самонесущих блоков.</b>	ст.5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стяжками из мелкого блока, выявление из ламинатных деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стяжками дефектов крепления, втулок, перекоса, скатывания, отклонения от вертикали, в том же направлении в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие в стенах констркутивных участков, пораженных гнилью, деревообразующими грибками и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.
1.2	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	ст.5.3 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий из эксплуатации и его выполнение.
1.3	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	ст.5.4 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление изолированных участков, трещин и колебаний, выявление наличия характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах промышленных отложений, отслоения защитного слоя бетона и ограждения арматуры, коррозии арматуры в домах с перегородками из монолитного железобетона и сборных железобетонных щитов;
1.4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровельных элементов и кровли.</b>	ст.5.5 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление наличия, характера и величины трещин, смедения плит одиночной относительно другой по высоте, отслоения изоляционного слоя на плитах и на стыках в местах их перекрытия из сборного железобетонного настила, выявление наличия характера и величины трещин в кровле из кирпичных сайдингов.
1.5	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стяжек многоквартирных домов:</b>	ст.5.6 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, испытости несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек потолка, плюсости и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перегородками и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, арматуры и отделочных слоев в конструкциях перекрытий (покрытий), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.6	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фундаментов и систем гидроизоляции фундаментов и систем водостоек фундаментов</b>	ст.5.7 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление разрушения или выпадения юртышей, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, повреждений кладки под отоприм блоков и перекрышек, раздробления камня или смещения рядов кладки из горизонтального плана в домах с кирпичными стойками;
1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн, колоннами и монолитными железобетонными колоннами.</b>	ст.5.8 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	выявление поражения гипсокартонных панелей, деревоизолирующих грибками и жуками-точильщиками, расстояния дреучиной, разрывов волокон линесины в домах с деревянными стойками, при выявлении повреждений и нарушений

2. Работы, выполняемые в зданиях с половами:  
проекта температурно-влажностного режима половых покрытий и при выявлении нарушенного утранения при его нарушения.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  
протекка состояния помещений подвалов, вентов в половы и приямки, приватные меры, исключающих полтопление, закаменение, затирение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических полов, запорных устройств на них. Устранение выявленных вышеперечисленных.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  
выявление нарушений от проектных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, трещинок потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между дюбелевой связью и стяжкой, несправности вентоотводящих устройств, выявление следов коррозии, деформация и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие из крупногабаритных блоков;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление изолированных участков, трещин и колебаний, выявление изоляции, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах промышленных отложений, отслоения защитного слоя бетона и ограждения арматуры, коррозии арматуры в домах с перегородками из сборного железобетонного настила, выявление наличия, характера и величины трещин, смедения плит одиночной относительно другой по высоте, отслоения изоляционного слоя на плитах и на стыках в местах их перекрытия из кирпичных сайдингов;

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стяжек многоквартирных домов:  
конструктивного решения, устранение выявленных нарушений

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.

Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме:

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, вентиляции, поставки газа (в том числе поставка 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 витриловых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме:

- осуществление контроля за оказанием услуг 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 недавношагающего качества;

исполнение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязанностей, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- 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 Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам реурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по исчислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достоянием целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом, в соответствии со ставшем раскрытием информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

**Договор управления  
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Маяковская, дом № 21к3 - 44  
« 13 » 2016 года**

ООО «Рекстстройкомплекс» в лице Директора Тельнова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственника помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Маяковская, дом № 21к3 (далее в дальнейшем совместно "Стороны", заключив настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом).

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

**Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых не помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.**

**Помещение - члены семьи собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользующиеся недвижимостью, использующими имя на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.**

**Общее имуществом многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и некоторыми помещениями, а именно: межквартирные лестничные площадки и клемы либо по иным законам общесоюзного характера, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные инженерные сооружения, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемые более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с земельными участками и блокустроителем данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.**

**Использование имущества собственников (имущества, не относящегося к общему имуществу дома) - это:**

- развод от стояков горячего и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующей арматуры на указанном участке;

- разводка канализации от ее врезки в сток, запорно-регулирующая арматура;

- отопительные приборы (радиаторы, пасатиges-штукатурки, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру)

- занавесы, рулонные, молни, тканевые шторы, занавески, водонагреватели и иные приборы.

- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, например, имеющие газопотребляющее оборудование;

- электрические сети от прибора учета электрической энергии помещений, приборы и устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);

- приборы учета лифтерской, тепловой энергии, горячей воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- инженерные и дворовые приборы (метрология показаний измерений), расположенные в данном помещении;

- инженерные и дворовые приборы (метрология показаний измерений), расположенные в данном помещении в лифтом доме;

**Помещение в лице жилого помещения состоит из суммы площади всех чистых такого помещения, исходя из суммы площади помещений истолковательного истолкования, предоставленных балконов, лоджий, веранд и террас.**

**Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема тепла), необходимой для промывки и заполнения системы отопления, горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение, используемую на полив газонов и тротуаров, жилыми для бытовых нужд, заполнение системы водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,**

использованному для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на отапливаемых входных группах), газоснабжение, водопотребление).

*Содержание и режим общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 к настоящему Договору.*

*Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.*

### 1. Примет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечивающие сохранность, содержания, и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и приватной территории, решения вопросов пользования указаным имуществом. Собственники, избранными формой управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией, поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Благовещенск, ул. Ильинская, 12, и по поручению Собственников заключить договор на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, в также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "23" 2012 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны полагаться Договор и течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

### 2. Обязанности сторон.

#### 2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечивать путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг належенного качества, и именно:

холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и завернения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в условиях комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (занимаемым, арендатором) дверных и оконных заполнений.

горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 С - для открытых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвалы, чердачные, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории-бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным частотным воздействием, а также газоснабжение (бесперебойное круглогодичное в течение года), водоподавление - бесперебойное круглогодично в течение года, федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;
- водоподавление - бесперебойное круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. Беловежская, дом № 2 кв. 3  
г. Беловежская

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным МКД, утвержденных ППР № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, приступометрическими постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
  - б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
  - в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, смет на выполнение таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (ремонтируемых) многоквартирного дома, а также снижение объема капитальных затрат на снижение объема общего имущества в многоквартирном доме энергоэффективностью, использования предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
- 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 организацией предварительного обсуждения этих проектов;
- организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) собранием собственников помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией рассмотрения общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
- удовлетворение собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- подведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

  - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
  - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

(другое)		
<b>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
1.1.3. Погодовать, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предоставление по проводению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:		
- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;		
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;		
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;		
- сроки прохождения капитального или текущего ремонта;		
- другие условия, связанные с прохождением капитального или текущего ремонта.		
<b>водоотведение</b>		
<b>газоснабжение</b>		
<b>отопление (от внешних котельных)</b>		
<b>отопление (от домовой котельной)</b>		
<b>печи</b>		
<b>капотиферы</b>		
<b>АГВ</b>		
<b>(другое)</b>		
<b>11. Крыши</b>		
<b>12. Другое</b>		

2.1.2. В обеих собранных средствах оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Погодовать, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предоставление по

проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;

- сроки прохождения капитального или текущего ремонта;

- другие условия, связанные с прохождением капитального или текущего ремонта.

компании по проведению капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по утверждается общим собранием собственников помещения многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту

санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одновременно (то есть не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную

плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту

имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо

Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или

в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ

сразу же после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ

считается подписаным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.6. Обеспечить прояснение перечислены оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по

основаним и в порядке, установленным действующим законодательством (искачественное оказание услуг, временные отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за

регистрации, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги,

также начисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных

документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить прояснение перечислены оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по

основаним и в порядке, установленным действующим законодательством (искачественное оказание услуг,

временные отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за

регистрации, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.10. Предоставлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими

лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках извергных Управляющей

компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту

пребывания Собственников (или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Своевременно информировать Собственников (или) Пользователей об ограничении (прекращении)

предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обращаться в органы государственного учёта жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой

инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надежные оформленных

полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав на земельный участок, предоставленный

выполнением настоящего договора за предвидущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением прерываний на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций

в пределах, допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

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

Наименование элементов	Конструктивных конструкций	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Переходы междуэтажные чердачные подвалные подвалные (другие)			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Проблемы			
8. Ограждения			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и (или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных холлах Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей техникой и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также существоющую вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае исподредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении облега собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания вправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному лоту.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием санитарной и гигиенической эксплуатации энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения договоров.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.1. Производить оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных косоурах и в других местах общего пользования, выносить мусор пакетами и бытовые отходы в специальном установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранителей, прокладки, прокладки, пожарной опасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум жалоба, вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня громкости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., измен. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства, производить перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перестройство расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформления в письменном виде согласования с Управляющей компанией, сетей регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая инженерные приборы очистки воды, не использовать дополнительные сократить присборов отопления,

регулирующие и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая инженерные приборы очистки воды, не использовать дополнительные сократить присборов отопления, а также не отапливавшие требованиями безопасности и санитарно-техническим нормативами;

- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (характер) - не более 3 кВт для квартиры с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;

-нежилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции помещения (а в случае необходимости - поменять, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одиннадцати

Приложение № 2 к договору управления ЖКХ  
многоквартирным домом по адресу:  
ул. Лесная д. № 21к3  
2-Ека-МСР-Н-5-1Р2

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
а) многоквартирного дома с подъездами, балконами, шахфтами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилой помещения (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

всех помещений в помещениях «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанное выше значение параметра согласно СП 31-10-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слия воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - в любое время без предупреждения.

Управляющей компанией, подразделением организаций, представителями органов государственного, котировального и нового стоки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций в ЕИПН ведущим исполнителем незамедлительно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждающих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживавших лиц, права на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать загорную арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщать Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наявления индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае не предоставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить изъятие исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить редчайшим образом конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подъезд), принимать и подавлять документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения обязательств и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компани по настоящему Договору. Компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственником и самостоятельно решении указанных вопросов.

2.2.16. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекращать (заканчивать) ограничивать представление Собственником либо Пользователем коммунальных услуг, а) без предварительного уведомления - в связи с невозможностью привлечения неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, - возникшими стихийный бедствий, и чрезвычайных ситуаций, в) также по указанно

- б) с предварительным уведомлением:
- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 квартальных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наименования или статуса ГУ;
  - проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - нарушения пунктов 2.2.5-2.7 настоящего Договора, полученных соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создавших угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей компании, выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушений п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.
- 3.1.4. Высказывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на взаимной или безвозмездной основе.
- 3.1.6. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:
- 3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящиеся к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.
- 3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аристованные и установленном законом порядке, до согласования с Управляющей компанией.
- 3.2.3. Пользоваться занятыми письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящимся к общему имуществу, и осуществлять заявки на выполнение работ на отдельную плату.
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.6. Пользоваться именами правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:  
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом);  
-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;  
-платы за коммунальные услуги
- 4.2. III жалом помещениям многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сплавляемому Томскводоканалом-нанимателем по договору социального найма, оплата производится самоподача, сплавляемому Томскводоканалом-нанимателем по договору социального найма. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за имена жилого помещения, плату за коммунальные услуги. Плата, внесенная Пользователем-нанимателем (квитанций за ЖКХ), плату за счета пооказанный приборов учета. Плата, внесенная Пользователем-нанимателем жилого помещения за имена жилого помещения, поступает через специальный

- III. Работы и услуги по содержанию и управлению общего имущества в многоквартирном доме
23. 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 (п.3.2.7 Правка и норм №170-Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6658/2012);  
выведение изработки подоконников, оконных решеток, перегородок, плафонов для электрососудников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полови дверей, доводчиков, дверных ручек, мылье окон;
- очистка систем защиты от грызня (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);
- проведение дератизации и лесиных помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дизайнских септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этог дом.
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами ограждения и благоустройства, иными объектами, предназначены для обустройства и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:  
очистка крыши склонов колодес и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см., сдвигание скользевавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.;  
очистка придомовой территории от снега наивысшего происхождения (или подмстанне 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;
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  
уборка крыльев и плодоноса перед входом в подъезд;  
подметание, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откаче жидких бытовых отходов:
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- 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, использования, обезвреживание, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №687).
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспеченные работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты,
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам №170)

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах,

применение мер к постоянному контролю параметров теплопотребления и теплоснабжения и герметичности оборудования;

2.6.2. Работы и услуги по очистке и герметизации оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.6.2.Работы и услуги №170);

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.6.2.Работы и услуги №170).

18. Общие работы, выполняемые для наружного содержания систем водоснабжения (водонагревателей и горячего), отопления и водоводления в многоквартирных домах:

проверка исправности работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контроольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, распределительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (изолированные трубопроводы и обвязки на чердаках, в подвалах и канавах);

постоянный контроль параметров температур и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к пост到达ению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогрейных приборов (ожигатель, краны 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 элеменотов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в цепях наружной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ, водогрейных, очистка и промывка водогрейных баков;

превращение в обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сетевик) и дворовых вспомогательных в многоквартирных домах;

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

превращение проблемных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление избытка из системы отопления;

промывка циркуляционных систем теплообменника для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях наружного содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

приварка изыскания обмотки электродвигателей (насосы, центробежные вентиляторы и др.), замена сортировки изыскания обмотки электродвигателей (насосы, центробежные вентиляторы и др.), замена приварки и обмотки проводов, трубопроводов и восстановление целей замыкания по результатам проверки, техническое обслуживание и ремонт спиронов и осветительных установок, электрических установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, проводов, автомобилей, кораблей, больниц, газовых пунктов, зданий милиции и пожарных, электросетей, объектов коммунального хозяйства, кабелей и соединений в групповых линиях и распределительных панелях, панелях электроподводов, контроля состояния и замена выпадших из строя лифтов, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях наружного содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;
- при выполнении нарушений и несанкционированной внутренности внутреннего газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных подlever склонение газа в помещения, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

- организация системы лифтового контроля и обеспечение лифтовой сигнализации;
- обеспечение проведения плановых, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);
- обеспечение прохождения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены изысканий оборудованием.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть находящегося «собственнику жилого помещения»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления.

Договору применяется равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему расчетному счету и стоимости коммунальных услуг.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему расчетному счету и стоимости коммунальных услуг определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативных потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, земкострижение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение), в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативных показаний.

4.6. На основании настоящего Договора осуществляется «Собственником» (Пользователем) ежемесячно во втором квартале каждого года.

4.7. Непользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитального ремонта многоквартирного дома, отопление помещений, платы за настальное платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за снабжение показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилое помещение в коммунальные услуги в письменной форме (путем предоставления письменных документов).

4.9. Управляющая компания имеет право произвать корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

## 5. Контроль за деятельностью Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, Договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предъявленной договоренности о приеме и датезнакомления.

- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (выбранным) в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- суммы начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;
- суммы фактически полученных собственниками и Пользователями коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании за общем собранием собственников многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в результате общего собрания, в осталой части счет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления вложений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, счет считается принятным Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Попользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании тенз в размере одной трехсотной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начислен со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоэтажного дома, другим Собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, перестройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2, 5.2-2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию прилежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при современной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоэтажного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за исполнение или неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, другой уполномоченных коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) проплатающих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При нарушении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника ли, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается

5 на

лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства, настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в законодательстве, действующими на момент изменения Договора, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплатой налога.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпуклостей, наличия трещин и гемм, отсутствия панелей, перегородок и местах угонов сантехнических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- прокладка зукоподавления и отгнивания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- прокладка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к объему имущества в многоквартирном доме:

- прокладка состояния основания, поверхности слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к объему имущества в многоквартирном доме:

- прокладка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к объему имущества в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в стеклопакетах - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- прокладка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.2.2.1 Грифина и нормы № 7/0);
- при выявлении застороживаний - немедленное их устранение (п. 5.9.22 Грифина и нормы № 7/0);
- чистка, промывка и линейчатое затирание клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п.л. 5.9.1.6, 5.9.1.9, 5.9.20 Грифина и нормы № 7/0);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и седловое утрамбление систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Грифина и нормы № 7/0);
- устранив нарушения, техническое обслуживание и ремонт оборудования систем автоматического дымоудаления, контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и шума при работе вентиляционной установки;
- прокладка утрамбления теплых чердачков, плотности закрытия вентиляционных каналов и шахт, зоноты над пластиками и диффузорами, замена неисправностей шлангов и дроссель-клапанов и вытяжных шахт, зоноты над пластиками и диффузорами, замена неисправных вытяжных решеток и их креплений;
- прокладка состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и ледоходов;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности ковшукций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение генераторности печей, каминов и очагов, вспышек и нарушению противопожарных требований и утечек газа, а также обледенение отводов дымовых труб (дымоходов);

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и волоподъемников в многоквартирных домах:

- устранение заносов в дымовых каналах;
- прокладка инсталляции и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на

внеклассе поверхностиных суков и отсечения защитного слоя бетона и растянутой зоны, оголения и коррозии арматуры, кривизнах выбоин и сколов бетона в скотор зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными блоками перекрытий и покрытий,

внеклассне коррозии с увеличением площади сечения искудих элементов, потеря массовой устойчивости конструкции (выщущивание стекла и потери блоков), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

излишнее удаление и зашивание деревянных блоков, нарушений усиления заделок блоков и стены, разрывов или

излишних прессований около сухожил и трещин в стеклах на плоскости скатывания;

излишние деформации и повреждения износуших армирований конструкции, антикоррозийной обработки деревянных конструкций, креплений листовых и потолочных блоков и перекрытий ярцев, водонизоляции устройств и температурных швов, недоприятных методов монтажа волнистого водостока;

излишнее удаление излишних бетонных плит и отложений, фиксирующей способности дренажного слоя, мост

прокладка температурно-влажностного режима и воздушности на чердаче;

излишний износ покрытий верхних этажей домов с сомнительным (бесперебойным) функциями для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период протяжимой и устойчивой ограничительной температуры наружного воздуха, вытекающей из возможные промедления их покрытий;

излишний износ покрытий и при необходимости очистка кровли и водосточников устройств от муфты, гравия и пыли, проплачиваемых стоку дождевых и талых вод;

излишняя проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, отиска

металлических креплений кровли антикоррозийными эпоксидными красками и остатками;

излишней проверки и при необходимости восстановление защитного притягнутого защитного слоя для эластомерных или герметичных мембранных балластного слоя облицовки кровли;

излишняя проверка и при необходимости восстановление теплоподкладки из асфальтогумовых и герметичных материалов;

излишнее и при необходимости восстановление штукатуроного покрытия стальных сникелей, размещенных при

излишнем износе износуших, приложим к протяжим, - незаменимое их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);

излишние деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражения, выбоин и сколов в ступенях;

излишние наличия и параметров трещин в спаренных монолитных плит с несущими конструкциями, сколения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных пространствах в домах с монолитными лестницами;

излишние пропадки косуров, нарушения связи косуров с плитами, крепления металлических конструкций в домах с поставками по стальным косурам;

излишние пропадки несущих конструкций, нарушения крепления тетив к блокам, подвергавшимся лестничные подиумы, брусков в конструкции лестницы, а также наличие гипса и жучков-точильников в домах с деревянными лестницами;

излишнее изношение покрытий и износуших - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);

излишнее восстановительных работ;

излишние состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или облицовки металлических косуров краской, обеспечивающей предел прочности 1 час в домах с лестницами по стальным косурам;

излишние состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антикоррозийными и антигрибковыми составами в домах с деревянными лестницами;

излишние изношенный отпечаток фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклами, наружной санитарии и герметичности наружных водостоков;

излишнее изношение и восстановление плотности покровов вводных дверей, самозатыльниках устройств

и излишний износ покрытий, ограниченной ходячей лестниц (остановки),

излишнее изношение и восстановление плотности покровов вводных дверей, самозатыльниках устройств

7.6. Все изменения в условия к договору оформляются дополнительным соглашением, подписанном обеими сторонами.

## 8. Особые условия.

8.1 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представляемых по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цено по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменением действующего законодательства.

8.2 В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг, фактический перечень услуг и работ, напоминаемых по настоящему Договору, а также цену настоящему Договору с учетом подобных изменений. Данные изменения оформляются дополнительным соглашением, а решение общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3 Адреса и номера телефонов центральной аварийно-искачечерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4 В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

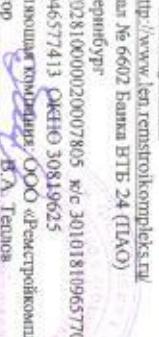
8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложением к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, утвержденный ППР № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, выкупом пристроек.

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППР № 416 от 15.05.2013 г.

## 9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Громстройкомплекс» Юридический адрес: 620901 г. Екатеринбург, ул. Бахчанский, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Тедес Виктор Алексеевич (на основании Устава) Тел. 3922423892 e-mail: tsb10@mail.ru сайт: <a href="http://www.ten.comstruktcomplex.ru/">http://www.ten.comstruktcomplex.ru/</a> в Финанс № 66002 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург руб 40702810000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 045577413 Счет 3081625 Управляющая компания: ООО «Громстройкомплекс» Директор  B.A. Tedes	Собственник: Ф.И.О. <u>Борисов Илья</u> <u>Борисов Илья</u> Адрес: <u>г. Екатеринбург, ул. 1-я Красноармейская, 21, к. 3, кв. 77</u> Тел. <u>3922423892</u> Собственник: <u>Борисов Илья</u>
---	--

Приложение № 1 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Масленка, дом № 214/3  
2-этажный срочнодом

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**УСЛУГИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Прозводка (осмотр)	Периодичность	Составление планов	Выполнение
			мероприятий		
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170	для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, конструкций несущих стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния, вибрации частей конструкций с выявлением:	p.5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений	В соответствии с планом мероприятий	
	► признаков осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, рассасывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД; далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации)			
	► поражения глины и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	(п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010) п.2.1.1 III №170)	Два раза в год (п.2.1.1 ПГ №170) Всплывание		
1.2	Состояние гидроизоляции фундаментов и систем водостоек дома	То же	При выявлении нарушений		
1.3	определение и фиксирование в температурных грунтах для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	документальное			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  
 проверка температурно-влажностного режима, подпольных помещений и при выявление нарушений устранение, причин его нарушения,

заключение, затирание и затирание в соответствии с проектными требованиями, а также мер. обеспечивющих их вентиляцию в наружных невентилируемых.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформации, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между покольской частью здания и стенами, несущими волноизолирующих устройств, выявление следов коррозии, дефорсаций и трещин в местах расположения временных и закладных листов, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородок к наружным стена из несущих и самонесущих панелей, наличие крупногабаритных блоков, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, выщеривания, отслоения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения склейки между отделениями конструкции в домах со стеклами из местных блоков, искусственных и естественных камней, выполнение в зданиях деревянных конструкций рубленых, каркасных, бруссичных, оборонно-шитовых и иных домов с деревянными стеклами, бруссичных, грубых, перекосящих, склоняющихся, отклонения от вертикали, в т.ч.ке недлинных в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дверворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повальной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стены.

В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, наличие, характер и величина трещин в теле перекрытия в местах прямыханий к стекам, отслоения эпоксидного слоя бетона и оголовка арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит, выявление наливки, характер и величина трещин, склонов прогибов и промерзаний на плитах и в местах отслоения эпоксидного слоя бетона и отложения арматуры, коррозии балок в домах с перекрытиями из карничных сводов, выявление забоистости перекрытия, наличие, характер и величина трещин в сходах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с опицами, отслоения эпоксидного слоя бетона и отложения арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями, покрытиями из сборных железобетонных панелей, выявление наливки, характер и величина трещин в зданиях с деревянными перекрытиями и покрытиями, промерзания состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отцепочных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий), при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличие, характер и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, контроль состояния коррозии арматуры и арматурных сеток, отслоения эпоксидного слоя бетона, отложений арматуры и коррозии ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения карнизов, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перекрышек, раздробления камня или смешения рядов кирпича из горизонтальными панелями с карнизовыми столбами, разрывов волокон древесины в домах с деревянными гипсокартонными потолками, деревянными гипсокартонными потолками, контролем состояния металлических закладных листов в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий в покрытиях многоквартирных домов:

контроль состояния, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, конструктивного решения,

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;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров,

содержание условий предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии

(моинности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водогодения, 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);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным

общественное безупречности и комфорта проживания в этом доме;

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 недавношнего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, выражавших из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

написание обжалований платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в

многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном

доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по

исполнению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным

законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполняемием первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме ответов об исполнении обязанностей по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены

решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со

статьей о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23

сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений

в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в

осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

## Логотип управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мельничная, дом № 243-БСБ, 2016 года

« 13 »

2016 года

ООО «Рекстстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в датированием «Управляющая компания, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Мельничная, дом № 243-БСБ, в дальнейшем «Собственик», имеющие в дальнейшем совместно «Стройком», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственники - субъекты гражданского права, право собственности которых на помещение в многоквартирном

доме защищается в установленном порядке.

Помещение - часть единой собственности жилых помещений, наименование жилья помещений и имена их семей, проживающих нежилых помещений, используемых ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, принадлежащее для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющихся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и кирпич, лестницы, лифты, телефонные и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами огорожения и благоустройства и иные приспособленные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:

- результат от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- результат от стояков горячего и холодного водоснабжения от первого отсекового вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

использованную для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

**Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.**

Услуги по уходуению - перечень услуг, который обеспечивает безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

### 1. Присмет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в здании дома, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решения вопросов пользования узловым имуществом. Собственники, избранными формой управления многоквартирным домом посредством управлений организаций, поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Уральская, дом №2/3 от бывш и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иное, направленное на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязаны оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "13" сентября 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

### 2. Обязанности сторон.

#### 2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, в также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг национального качества и именного:  
холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;  
отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в утепленных комнатах +20 °C) при условии утешения Собственником (наименителем, арендатором) дверных и оконных заполнений.  
горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения в не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;  
электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвалы, чердач, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);  
бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам; ;  
- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;  
- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года.

Приложение № 3 к договору управления  
жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. Уральская, дом №2/3 от бывш.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам, осуществления деятельности по управлению МКД, установленным Правилами утвержденых

ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:  
а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);  
б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и помещениях общего имущества в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запахе персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:  
разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)  
расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на смягчение обострения используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

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;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:  
законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;  
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;  
подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документально оформление решений, принятых собранием;  
доведение до следения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:  
определение способа оказания услуг и выполнения работ,  
подготовка заданий для исполнителей услуг и работ,

(другое)	
<b>10. Внутриквартирные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>	
холодное водоснабжение	- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
горячее водоснабжение	- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
водостведение	- другое условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта;
газоснабжение	- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
отопление (от внешних котельных)	- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
отопление (от домовой котельной)	- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
печи	- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
капориферы	- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
А/В (другое)	- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
11. Крепежи	
12. Другое	

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Платогодичный, при необходимости, проводить капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;

компании по проведению капитального или текущего ремонта

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обладающих одновременно (то есть, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение цикла рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписаным.

2.1.5. Составлять, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

2.1.6. Осуществлять расмотрение предложений заявителей и жалоб Собственников и Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечивать начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение перерасчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным законодательством (нежилое помещение: оказание услуг, временно не используется в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления письменным образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках аварийных Управляющей компаний пополненный с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников(и/или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Своевременно информировать Собственников(и/или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью прояснения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при наложении оформленных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок, предоставленный Управляющей компанией настоящего договора за предыдущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением мероприятий на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

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

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устраивать аварии, а также заполнять заявки Собственников и (или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных холлах для Собственников и Пользователей помещений и (или). Пользователей помещений, связанные с управлением технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу вновь выбранный управляемой организацией, та, варьирующую собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае испорченного управления таким ломом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направляет обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу вновь выбранный управляемой организацией, та, варьирующую собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае испорченного управления таким ломом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направляет обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоуставляющих документов на помещение.

2.2.1. Производить оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроках, установленных настоящим Договором.

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

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

- не допускать сбросывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, затормозивших коридоров, проходов, лестничных каскадов, замкающих выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершенства других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими трансформаторными устройствами при условии уменьшения уровня стоянности до степени, не нарушающей покоя жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону № 52-ОЗ от 14.06.2005 г., изм. № 62-ОЗ от 16.07.2009 г.);

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

Управляющей компанией, уменьшения, канализации, вентиляции и отопления без инженерного согласования с горячего, холодного водоснабжения, горячего, горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления с Управляющей компанией.

2.2.5. Не производить перекрестного расположенных внутри помещения эстакадических, галовых сетей, сетей

горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальную приборы отпуска воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартов), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартиры с газоснабжением, и не более 7 кВт - для квартир, оснащенных электроплитами,

- негодового помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (в случае необходимости - подъезда, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Наименование элементов конструкций	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перефригия		
Чердачные		
Междугомовые		
Подвалы		
(другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Потолки		
Окна		
Двери		
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя		
Наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Панели напольные		
Электроплиты		
Телефонные сети и оборудование		
Проводного радиовещания		
Сигнализация		
Мусоропровод		
Лифт		
Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:  
ул. Чайковская, дом № 44Б, кв. 109

I. Общие сведения о многоквартирном доме:	
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. Количество этажей	
9. Наличие подвалов	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Срочныйный объем	
16. Площадь:	
а) многоквартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) неких помещений (общая площадь неких помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

Исполнительных в помещениях «Собственника» электротехники, не должна превышать указанное выше параметры согласно СП 31-110-Д1.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечивать доступ в здание определенное Управляющей компанией время в посещение работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества лома), а также проведения необходимых ремонтных работ, в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не вводить при реконструкции и отдельных изолированных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорную - регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу лома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требование Управляющей компании.

Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате действий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытков связанных с перерывом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей немедленно уведомить об этом Управляющую компанию или соответствующую аварийную службу и привлечь ее для к манипуляции узла.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с представлением подтверждающих документов об изменениях количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключить приборы, оборудование и зарывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить ресурсным общим собрания конкретные лица (несколько лиц, но не более одного на полном), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения обяязаний и информации, помещение для хранения инвентаря общуправляемого персонала и цели национального исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Ко дню данного решения предоставить Управляющей компании, в противном случае Управляющей компании остается за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самостоятельно решении указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить выполнение индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить выполнение индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Наести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

### 3. Права сторон.

#### 3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору, выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющей компанией самостоятельно отвечает перед Собственником за качество работ.

3.1.2. Прекращать действие ограничивающее предоставление Собственником либо Пользователем коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходиностью приведения неотложных мер по предотвращению чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ГУ);
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения пунктов 2.5.2.2.7 настоящего Договора;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое устроу жизни и безопасность граждан.

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасности дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей компании, выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушенний п. 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Высыпывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на взаимной или безвозмездной основе.

3.1.6. Извещивать собственников средствами связи о возможном возникновении Собственниками

цифрового исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим принятием наименованиями правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнить работу по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Поплатиться письменно либо по телефону на выполнение аварийных ситуаций (неотвратимостей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.6. Поплатиться пыльными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом);
- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

- платы за коммунальные услуги

4.2. III жилым помещениям многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователям-нанимателям по договору солидного найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитаний за ЖКУ), плату за счета показаний приборов учета. Гашение Пользователем-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, вступает через следующий

### III. Работы и услуги по содержанию и общему имуществу в многоквартирном доме

23. 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 (п.3.2.7 Граждан и норм №170; Постановление Олонцкого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6688/2012);

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перегородок, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дворовых коробок, дверных ручек; мытье окон;

очистка систем защиты от грызня (металлических решеток, ящистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиксов, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположена придомовая территория, на которой 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 выше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при назначении колейности выше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание 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.

24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории, очистка металлической решетки и привязка,

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

очистка придомовой территории, очистка металлической решетки и привязка,

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;

незамедлительный вызов бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

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 (УД РФ от 03.09.2010 №687).

27. Работы по обеспечению пожарной безопасности - осмотры и обеспечение (отработанных

работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарной подготовленности, средств противопожарной защиты).

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам №170)

надежных тепловых пунктах и водопроводах в многоквартирных домах;

применяя мер к восстановлению требований параметров отопления и воды (датчики, температура, расхода) и незамедлительно гидравлические и тепловые испытания обрудования индивидуальных тепловых пунктов и подводящих (2.6.5, 2.6.7.2 Протокол и т.д.);

[При выполнении подразделений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование работ по оценке теплоизмененного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10 Протокол и т.д.);

роверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. [При выполнении подразделений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование работ по оценке теплоизмененного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10 Протокол и т.д.);

#### 18. Общие работы, выполняемые для належного содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водогоряния в многоквартирных домах:

применение мер к восстановлению требований параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем:

восстановление работоспособности (реле, замки) оборудования и отопительных приборов, водогоряющих приборов (смесителей, кранов и т.п.), отапливаться в общем имуществе 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;

прекращение в целях надежной эксплуатации ремонт работ по внутреннему водостоку, гидравлического затвора внутреннего водостока;

прокладка участков водопровода за счет выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

прекращение работоспособности местных заслонок очистных сооружений (септиков) и дворовых узлов;

промывка систем водоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений;

19. Работы, выполняемые в целях надежного содержания систем теплоизоляции (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

использование систем отопления, проправка и герметизация систем теплоизоляции;

проведение пробных гидравлических работ (пробные точки);

удаление воздуха из системы отопления;

применение централизованых систем теплоизоляции для удаления наливно-коррозионных отложений;

20. Работы, выполняемые в целях надежного содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

прекращение замыкания обмотки электропривода, оборудования (насосы, циркуляционные насосы, штекеры, контакторы и др.), замыкания и короткого замыкания проводов и электроприводов, трубы, провода и восстановление письменной записи по результатам проверки;

прекращение и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, техническое обслуживание и ремонт систем и объектов, установленных Установкой, электрических установок систем

износуздания, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противодымового водопровода, лифтов, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме;

исправление аварийных котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов мониторинга и внутренних эвакуационных коридоров, очистка клемм и соединений в групповых пунктах и распределительных шкафах, полка

21. Работы, выполняемые в целях надежного содержания систем внутриметрового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутриметрового газового оборудования и ее отдельных элементов; организацией технического обслуживания и ремонта систем контроля заполнения газом;

при выполнении нарушений и неисправностей внутриметрового газового оборудования, систем дымоудаления и сигнализации, спускников, способов покрытия скоплений газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надежного содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутриметрового газового оборудования и ее отдельных элементов; организацией технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение проектирования, изготовления и монтажа лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов обработки.

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наименование «собственнику жилого помещения»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному местного самоуправления для наименющей единицы помещений по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному местного самоуправления. Плата, вносимая Собственниками за капитальный ремонт, акумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифам ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Платы за коммунальные услуги (водоснабжение, газоснабжение, отопление, теплоснабжение, электроснабжение, бытовое водоснабжение, канализация) за истекшие месяцы, на основании выставленных платежных документов, подлежат уплате в срок, установленный в соответствии с условиями договора.

4.7. Непопользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием не внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещений, платы за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за сплит-показания приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

#### 5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и датезнакомления;

- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или неисполнение обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

- знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (избранию) в соответствии с п. 2.2.15, настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- сумму наименований платежей собственникам помещений в данном доме;

- сумму фактически полученных платежей;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета, а приложают решение об его утверждении. При наличии вопросов, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в осталой части считается приватным. Решение общего собрания направляется управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчёта Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления изображений по отчёту в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, считается принятым Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственик либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трети стоимости рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после истечения установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственик и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам, Помещениям и (или) третьим лицам, путем проникновения самопальной перепланировки, переустройства, реконструкции Помещения, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безвредный эксплуатацию принадлежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и имущество, не относящееся к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при современной и гигиенической внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или нецелевое исполнение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за исполнение или неисполнение или инициализированное исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, приводящих к нарушению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несуществования за них платы по Договору (в случае застройщика настоящего Договора с собственником нежилого помещения, управляемой компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), управляемая компанией после соответствующей проверки, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с порядком, установленным п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать покоренного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, на уплату по выданным счетам.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:  
извлечение забоек, вылучаваров, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, отопительными панелями, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и отопления.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки при наличии угрозы обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных полотен помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
проверка состояния основания, поверхности санов и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запорных механизмов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  
проверка плотности оконных и дверных запорных, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных запоров в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - немедленческий ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

П. Работы, необходимые для надлежащего содержания и систем визуально-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:  
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.23 Правил и норм №170);  
при выявлении нарушений - замена и демонтаж имеющихся их устройств (п.5.9.22 Правил и норм №170);  
чистка, чистка и демонтаж загородок, мусоросбороров, мусоросбороров, столов мусоропроводов, оборудования (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм №170);  
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  
техническое обслуживание и сезонное управление систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2 Правил и норм №170);  
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;  
проверка усиления тепловых перегородок, плотности закрытия входов на НВ, исправленности шиберов и дроссел-клапанов в вентиляционных каналах и пластиках, устранение неэффектных вытяжных решеток и их креплений;

приворка вентиляции и ремонт оборудования систем холода/огрева, контроль вентиляции и ремонт оборудования систем автоматического плавного включения, сезонное открытие и закрытие клапанов на сторонах подъёма воздуха, контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических каналов, труб, поддонов и лебедок, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов, включая и ремонт водогрейных котлов:  
определение целостности конструкций и приворка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, устранение несправностей печей, каминов и очагов, включая к нарушению прочностных требований и отсутствия от сажи дымоходов и труб печей;

устранение засоров в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта тепловых пунктов и водогрейочек в многоквартирных домах:  
приворка исправности и работоспособности оборудования, выполнение капитальных и ремонтных работ на



Приложение № 1 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Белый переулок д. № 33 - 1

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность			При выполнении
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение	
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ; ч.1 ст 6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Росгидротехрегулирования от 25.03.2010 N 37-УГ); Постановление Госстет от 27.09.2003 №6170			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: ➤ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ➤ коррозии арматуры, рассальвания, 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	п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не поддаче, чём через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в способах условных эксплуатации) (п. 4.2 ГОСТ Р 53778-2010) два раза в год (п. 2.1.1 ПТ №170) Внеплановая (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1.1 ПТ №170)	При выявлении нарушений	В соответствии с планом мероприятий	
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоек фундамента	То же			При выявлении нарушений
1.3	определение и документальное фиксирование нечленометрических грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов				

**2. Работы, выполняемые в зданиях с подземными**  
проверка температура угарно-взрывоопасного режима подземных помещений и при пользовании запущенным устройством  
прибором его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, яблони и подвалов и прихожек, принятые меры, исключающие попадание, взрывание и загорание твердых предметов, а также меры, обеспечивающие их выпадение в вагонетках с пространствами требованием;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических помещений, запорных устройств на них. Устройство

## 2. Работы, выполненные в целях с поправкой:

проверка температуры-и-влажности-режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помесной подвалов, входов в подвалы и прихожек, притворе мэр, исключением вытопильные, заслонки-заграждения и запромождение таких помещений, а также мэр, обеспечивающих их герметичность в соответствии с просчитанным требованием;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подвалов, запорных устройств на них. Устранение нарушений вентиляционной

5. Рабочий, выполненные для наименшего содержания стен многоэтажных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несплошности конструктивного решения, прозрачной потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизолирующих свойств, разрывов связей между покрытием частной здания и стеллажами, неисправности воздушных устроек, выявление склонов коридоров и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, патологии трещин в местах примыкания внутренних подперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кийдах, наличия и характера трещин, выпирания, отклонение от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями и ложами со стеклами из местных блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в заменитах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусьевых, сборно-щитовых и иных ломов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, склонов, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, деревообрабатывающими грибками и хужиками точильщиками, с повышенной вязкостью, с разрушением сопливки или штукатурки стены;

в случае выявления подлежащих и нарушенных - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

БЕЛЯВСИЕ - нарушение условий эксплуатации, несанкционированный изменений конструкционного решения, выявление противогравитационных трещин и колебаний;

БЕЛЯВЫЕ ИЗЛЯНИЯ, характера и величины трещин, смысдены лишили одной относительно другой по высоте, зашитного слоя бетона и отошлины арматуры, коррозии пропитки в ломах с перекрытием из монолитного железобетона и сборных железобетонных панелей;

БЕЛЯВЫЕ НАЛИЧИЯ, характера и величины трещин, смысдены лишили одной относительно другой по высоте, отсутствия выравнивающего слоя в заделке швов, сдвигов протяженных или промерзания на стенах в местах отсыпки, отслойки заполнителя слоя бетона и сдвигения арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

БЕЛЯВЫЕ ПОДЛИННЫЕ, характера и величины трещин в сволах, изменений состояния кладки, коррозии блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сподов;

БЕЛЯВЫЕ ЗНАКОМОСТИ перекрытия, наличие, характеристика и величина трещин в штукатурном слое, испытности несущих деревянных элементов и мест их опирания, сдвигов прогрессивных на потолке, плавности засыпки, порывания горизонтальных и жгутами-головицами деревянных элементов в ломах с деревянными перекрытиями и покрытиями, пропора состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, антигирующих сливов к конструкциям перекрытия (покрытия);

БЕЛЯВЫЕ ПОВРЕЖДЕНИЯ и изрушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводление восстановительных работ.

**5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоэтажных домов:**  
выявление задранных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия характера и величины трещин, выпучивания, склонения от вертикали, контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной стяжки, отслоения защитного слоя бетона, обнаружение пропусков и нарушений в соединении с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

**выявление разрушенных или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, оторвавшихся блоков и перемычек, раздробления камня или смешения различных видов кирпича при горизонтальном плавании в домах с кирпичными столбами;**

**выявление повреждений гибкими и жесткими точечными приемами, раскрытия деревянных разрывов в колоннах деревянных в домах с деревянными столбами;**

**контроль состояния металлических закаленных листов в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами,**  
при выявлении изъянов и нарушенного - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),  
проведение восстановительных работ.

**6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания блоков (ригелей) перекрытий и покрытий многоэтажных домов:**  
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и гравитации.

выбор, в том числе на конкретной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещения в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 243-104  
« 13 » 09 2016 года

**заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договора, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;**

**Дополнительные меры по улучшению жилищно-коммунального хозяйства в этом поселке:**

имущество в материнской группе. Дополнительно, в соответствии с законом о защите прав потребителей, в случае предоставления услуг, не отвечающих заявленным характеристикам, а также в случае предоставления услуг, не соответствующих условиям договора, потребитель имеет право потребовать исправления недостатков, замены недостаточных услуг на другие, соответствующие заявленным характеристикам, либо возврата денежных средств.

ведении претензионной, исковой работы при выявлении нарушения исполнителем условий и риска обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и

результату отказа из бюджета социальных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту, санитарно-техническому и инженерному обеспечению многоквартирного дома, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и

**ПОМЕХУЩИЕ УСЛУГИ** — это услуги, начинавшиеся в обязательных пакетах и квотах, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями

**Законодательства Российской Федерации, оформление паспортных документов и направление их собственникам и пользователям помимо в**

**осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги, поставленные по договорам поставки ресурсов снабжения в целях обеспечения**

предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям жилых помещений в доме коммунальной услуги соответствующего вида.

внешнюю плату за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение юридическими лицами посредством предоставления ими услуг и выполнением ими работ, повышающих безопасность и комфортность проживания граждан в жилых домах.

## **ЧИСЛ. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ОТЧЕТОВ ОБ ИСПОЛНЕНИИ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,**  
**РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ И ДОГОВОРОМ УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЕЙ**

**стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.**

**Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений**

обеспечение участия представителей обострившегося помещика в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

SOMMERTHEATER: THEATRE IN SUMMER 2000

состоинием, поддержанно и исправном состоянии, рабочего способности, квалификации работ — квалификации работ и услуг контроля за сто- систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Плане показаний №1 (приложение №1 к настоящему Порядку).

**Услуги по уходу за гражданами - перечень услуг**, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

卷之三

- Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализации и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме с учетом включения ведения актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запрете персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

расработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, включая в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценных прложений на рынке услуг и работ, смет из выполненных отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и использования этого имущества предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляемой организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

объявление ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, с информацией о материальными, которым будут рассматриваться на собрании,

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определившие способа оплаты услуг и выполнения работ;

наполовину заплачено, что исполнитель обязан в течении

(другое)	
<b>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>	<p>общество имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.</p> <p>2.1.3. Планировать, при необходимости, проведение капитального или текущего ремонта, приложение по проектированию капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;</li> <li>- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;</li> <li>- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;</li> <li>- сроки проведения капитального или текущего ремонта;</li> <li>- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.</li> </ul>
<b>водоотведение</b>	
<b>газоснабжение</b>	
<b>отопление (от внешних котельных)</b>	
<b>отопление (от домовой котельной)</b>	
<b>печи</b>	
<b>капоридеры</b>	
<b>АГВ</b>	
<b>(другое)</b>	
<b>11. Кримина</b>	
<b>12. Другое</b>	

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Планировать, при необходимости, проведение капитального или текущего ремонта, приложение по проектированию капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- сроки проведения капитального или текущего ремонта;
- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

Компания по проведению капитального или текущего ремонта

Утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту подтверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

2.1.5. Составлять, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с Управляющей компанией При этом Собственник и Пользователь обязаны принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник и Пользователь обязаны принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.6. Обеспечить раскрытие предложенной заявки и жалоб Собственникам и Пользователям и принимать такие переписки по поручению Собственника полученных от него доверенных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оплаты за жилье (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (искалечественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отраслевых с приставами лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках инвентарных Управляющей компаний полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников (и/или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Своевременно информировать Собственников (и/или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обращаться в органы государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при наложении оформленных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прах на земельный участок, производя выдачу соответствующего документа.

2.1.16. Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

<sup>1</sup> За исключением первичной на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в проектах, допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

**II. Техническое состояние много квартирного дома, включая пристройки**

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание много квартирного дома, устроителей, аварии, а также выполнять заявки Собственников и/или Пользователей помещений, связанных с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о галереях квартирных служб и различий ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на много квартирный дом, а также ее передачу и/или выбранной управляющей организацией, токаринству, специализированному потребительскому кооперативу или иному специальному комитету, потребительскому союзу из данных собственниками помещений в таком доме способа управления таким ломом (данным собственником о выборе в таком доме способа управления таким ломом, или, если такой собственнику не указан, любому собственнику помещения, в таком ломе по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания вправе обеспечить изготовление ланной документации по много квартирному дому).

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие много квартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием основоположности приборами учета используемых электрических ресурсов.

2.1.21. Продводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосберегающего договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и/или Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.1. Приводить оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Выполнять предсуммарные экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

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

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при установке электрических, газовых и других приборов, не допускать установки самодельных преобразителей пробок, заторможения коридоров, проходов, лестничных килеток, запасных выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жильых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня громкости до стены, не нарушая покой жильцов много квартирного дома и ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-ОЗ от 14.06.2005г., изм. № 62-ОЗ от 16.07.2009г.).

2.2.4. Принимать переносимую помеху в установленном действующим законодательством порядке.

Уменьшения уровня громкости до стены, не нарушая покой жильцов много квартирного дома и ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-ОЗ от 14.06.2005г., изм. № 62-ОЗ от 16.07.2009г.), а также иных действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жильых помещениях, производить с согласованием с Управляющей компанией.

2.2.5. Не производить перестройство расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, септи горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, выложек индивидуальных приборов очистки воды, не имеющие технических нарушений (соответствующих свидетельств), а также не отключать бытовые приборы (технических нарушений),

- не подключать бытовые машины и электроустановки молниеносно, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электрошнитами,

-ежедневного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (в случае необходимости - полезда, много квартирного дома). Предельно допустимая мощность однократного

Наименование элементов	Конструктивных элементов	Описаны элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износ)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Герметизация междуэтажные чердачные			
	Подвалные		
	(другое)		
5. Крыша			
6. Полы			
7. Провода	Снаряжение		
	Двери		
	(другое)		
8. Отделка	Внутренняя		
	Наружная		
	(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	Системы наполненные электроплиты		
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусорпровод		
	лифт		
	вентиляция		



- б) с предварительным уведомлением:
- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2% суммы общих размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ПУ);
  - проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относимых к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
  - нарушения пунктов 2.2-2.7 настоящего Договора;
  - получения соответствующего предписания Уполномоченных государственных или муниципальных органов;
  - неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственик, угрожающего аварии или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей компании, выполнения самовольных переделаний и перестройки, нарушений п. 2.2-2.2.7 настоящего Договора.
- 3.1.4. Высказывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и истребований, санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной и/или безвозмездной основе.
- 3.1.6. Известствовать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться иными правами, предоставленными в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:
- 3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящиеся к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц
- 3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, а также выполнять работы по установлению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять за отдельную плату.
- 3.2.3. Подавать заявки письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, в случае нарушения Управляющей компанией обязанностей по содержанию и эксплуатации общего имущества.
- 3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.
- 3.2.6. Поправляться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

#### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом),

-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,

4.2. III жилищные поместия многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателем по договору срочного найма, плату производят Пользователь-наниматель жилищ поместий многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включается в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитаний за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, внесенная Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим жилого помещения, поступает через специальный

#### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

23. 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 маршней, пандусов (п. 3.2.7 Граждан и норм №70; Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу N 72-6688/2012);
- важкая протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, деревных коробок, полотен дверей, доводчиков, деревных ручек, месть окон;
- очистка систем защиты от грызня (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямоков, текстильных матов);
- проведение дезинсекции и линесекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, линесекция септиксов, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены эти дома.
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, имеющими общим назначением 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 снега 5 см, сливание снега выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при мачине колейной санки снега 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наивысшего происхождения (или подметание 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.
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;
- прочистка канализационных газонов;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;
- отходов;
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров, вывоз бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- вывоз бытовых сточных вод из септиков, отходов I - IV классов опасности (сторожатных организаций мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (сторожатных организаций мест накопления бытовых отходов) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №681).
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - смотры и обеспечение круглогодичных испытаний ламп и др.) и их передача в специализированые организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и пожаротушения, сигналлизации, противодействию пожарной опасности.
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Программам и нормам №170)



в результате общего собрания, в осталной части считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления изображений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, ответ считается принятым Собственниками.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим Собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, перестройки, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5.2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безavarийную эксплуатацию приналежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, ве относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователем многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение и (или) неисполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лица, не зарегистрированных в установленном порядке, и искажения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого имущества может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

## 7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с условиями частей в порядке, установленным п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаченной налогом.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отрасли многоквартирных домов:

- выведение забоятий, выщучиваний, наличия трещин в теле перегородок, и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными плинтами, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходящих различных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отрасли многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отрасли или нарушения засоров слоев или нарушения засоров слоев или нарушения свойств отложений от опускания конструкции и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительности системы вентиляции, поверхности полов, приворов состояния основания, поверхности полов (при необходимости),

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных оконных и дверных заполнений (при необходимости),

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительного содержания оконных и дверных заполнений (при необходимости),

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общему имуществу в многоквартирном доме:

- при проверке целостности оконных и дверных заполнений, плотности приворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещении, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - изымающий ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## II. Работы, необходимые для надлежащего содержания

оборудования и систем износистроительного обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- при проверке технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.23 Правил норм № 70);

при выявлении засоров - несанкционированное их устранение (п. 5.9.22 Правил норм № 70);

- чистка, промывка и дезинфекция загородных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил норм № 70);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

15. 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 (п. 5.7.2 Правил норм № 70);

работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Правил норм № 70);

- установка, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пушма при работе вентиляционной установки;

устранение неисправностей в монтажных каналах и пакетах, устранение засоров в каналах, устранение лефективных вытяжных решеток и их креплений,

- прочерка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы хододоснабжения, контроль исправности и исправление неисправного состояния систем автомотивического дымоудаления,

сезонное открытие и закрытие гидрофибра со стороны подполья подвала,

- контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов,

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляции в многоквартирных домах:

- определение целостности конструкций и работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов,

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, втекущих к наружению противопожарных требований, в течение года, а также обделение отводов дымовых труб (дымоходов),

- очистка от сажи дымоходов и труб печей,

устранение засоров в дымовых каналах

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инспекционных пунктов и вентополочек в многоквартирных домах:

- прокладка кипранисти в рабочее оборудование, выполнение наладочных и ремонтных работ на

появление глыбистых отложений и отслоек зернистого слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозия структуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне и ломки с монолитным и сборными железобетонными панелями перекрытий и покрытий;

**конструкций (вынужденные стены и плавные блоки), трещин в основном материала засыпки в домах со стальными балками перекрытий и покрытий,**

надрывов прокладки опоры сечек и трещин в стыках на шлюзах снабжения, при возникновении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

ПРОВЕРКА КРОВИ НА ОЧЕУДИТЕЛЬНОЕ ПРОТЕЗЫКИ

8.1 Претерпеть работы в услуге по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных на несогласие Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменением действующего законодательства.

8. Особые условия.

проверка исправности защитных устройств, заземление магнит и другого оборудования, расположенного на крыше.

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих об

осмотра головок веретен этажей тюков с савасинами (осечеранными) краинами для обеспечения нормативных требований к температуре и устойчивой отрицательной температуре наружного воздуха, а также на возможные изменения их покрытий.

Проверка при необходимости очистки морды и волоховодника устройством от мусора, грязи и насекомых, приспособлениями типа ложечек и палочек.

Металлическим трепанатором краевые антикоррозийные материалы заменены красками и составами.

проверка и при необходимости восстановление насыщенного природного защитного слоя для эластомерных или термопластичных материалов обивки сидений кресла, проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зан. кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в геотехнических приемниках металлических лагерей.

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остаток разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях наращивания содержания золота в неликвидных ломах;

взаимное деформации и повреждения в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, и склонов в ступенях;

**ВАШИЕ НАПЛТИНЫ И ПАРМЕЗАН ТРОСТИЛИ В СОДЕРЖАНИИ  
КОПЧЕНЫЕ ЗАМОКИ И СЫРЫ СЛАДКИЕ ОГРЯДЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯХ  
МАРИНАДА С МАСЛОВЫМ ПОЧУВСТВИЕМ**

**БАДЫШЕВСКИЙ ПРОДУКТЫ КОСУРОВ, НАРУШЕНИЯ СВЯЗИ КОСУРОВ С ЧЛОНКАМИ, КОРРОЗИЯ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ КОНЕЧЕРУЖАНИЙ**

ПОДДЕРЖАТЬ СВОИМ ПОДДЕРЖИВАЮЩИМ  
СИЛЫ И СИЛЫ ОБОРОНЫ

ПОДДЕРЖАТЬ ВРУБОК В КОНСЕРВАХ ПРЕСНЫМИ, А ТАКЖЕ ВЫПИСЬ ГЛАВЫ И МУЖКОВ-ГОРЯЧИКИВ В ДОМЫ С ДЕРЕВЯННЫМИ

Приложение 1. Стандартные показатели оценки производительности труда в строительстве

использование которых в ходе выполнения работ не соответствует нормативным документам.

Красивые, обладающие приятным оттенком красок, состоящими из пигментов высокой чистоты и изобилием оттенков, сопровождаются обработкой по специальным технологиям, что обеспечивает им несравненное качество и долговечность.

ДИСПЕСИЗИЯ В СОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ МАКСИМАЛЬНОГО ПОСТЕНЦИАЛА.

**9. РАБОТА С ПЛОСКОСТИМИ** – наложение плоскостей в пакете инструментов для работы с геометрическими фигурами и их отображением на определенных диапазонах и видах отображения (перспективном, изометрическом, фронтальном, горизонтальном).  
**10. РАБОТА С ПЛОСКОСТЯМИ И ПЛОСКОСТНЫМ МАТЕРИАЛОМ** – наложение плоскостей на определенные отображения (перспективное, изометрическое, фронтальное, горизонтальное) и отображение материалов на них.

ВАРУДСТВО СЛОВОСТИ И ГЕРМЕТИЧНОСТЬ ВЫДУЖЕК. ВОЛОСТОВОВ,

КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ И РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ПОДСЕКТИ ИНФОРМАЦИОННЫХ ЗИМКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПОЛЬЗУЮЩИЕ ДОМОВЫЕ ЗИМКИ ИНФОРМАЦИОННЫХ ЗИМКОВ, ВХОДЯЩИХ В ПОЛЬЗУЮЩИЕ ДОМОВЫЕ ЗИМКИ

ВЫРАЖЕНИЕ НАРУШЕНИЙ В ЭСТЕМУЛЬГИОННЫХ КЛЕЧКАХ НЕСУЩИХ КОНЕЧНОСТИ, ПРИЧЕМ КОСТНО-СУСТАВНЫЙ ГЛАДКОНОГИЯ, ЗАЛЕПЛЕННОВАСЬ

МЕСТЬЮЩИЕМ ОТРАЖЕНИЕМ НА БЕЛКОВЫХ. ПОДДЕРЖКА КОМПАНИИ «БЕЛКОМПАК».

активные часы сокращаются, и появляются новые виды движений. Движение в зоне, в которой есть позитив или блокировка, может быть включено в зону, в которой есть негатив или блокировка.

Приложение № 1 к договору управления жилым  
много квартирным домом по адресу:  
ул. Чкаловская, дом № 21Б-109

**НЕРУХИ  
УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО И МУНЧЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Составление плана мероприятий	Выполнение
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и столов, перекрытий и покрытий, балок,riegелей, лестниц, несущих элементов крыши и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) много квартирных домов</b>	для	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ, ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53775-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Росгидрорегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ, ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53775-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Росгидрорегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстрой от 27.09.2003 №170
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:           <ul style="list-style-type: none"> <li>► признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии, арматуры, рассасывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикальности в домах с деревянными, железобетонными, каменными фундаментами;</li> <li>► поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами</li> </ul> </li> </ul>	<p>п.5.2 ГОСТ Р 53775-2010</p> <p>Не полнее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД; далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет - в особых условиях эксплуатации)</p> <p>(п.4.2 ГОСТ Р 53775-2010)</p> <p>Дважды в год (п.2.1.1 ПГ №170) Внеплановые (п.4.3 ГОСТ Р 53775-2010; п.2.1.1 III №170)</p>	<p>При выявлении нарушений</p> <p>В соответствии с планом мероприятий</p> <p>При выявлении нарушений</p> <p>При выявлении нарушений</p>	
1.2	Состояние гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же	При выявлении нарушений	
1.3	определение и документальное фиксирование температуры ветромерных грунтов для фундаментов в условиях переменных грунтов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  
причинысто нарушают терморегуляторно-важностную режима подземных помещений и при выявление нарушенных устройств

захламление, затирание и загромождение таких помещений, а также мер. обеспечивящих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных нарушений.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен много квартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, прязнаков потери несущей способности, напряжения, деформации, изрушения теплоизолирующих устройств, гидроизолации между покрытием крыши здания и стеками, несанкционированного ведения ремонтных работ в местах примыкания внутренних покерных стен к наружным стекам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, наличия и характера трещин, выщеривания, отклонения от вертикали и вымывания отдельных участков стен, нарушения цветовой маски отдельными конструкциями в домах со стеками из мелкозернистых искусственных и естественных камней;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выщеривания, отклонения от вертикали, а также наличия в стеках отдельных участков деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусьевых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стеблями лежеретом креплениями, юрбуком, перекоса, скользания, отрывания, отклонения от вертикали, а также наличия в стеках конструкций участков, пораженных гнилью, деревякорушильными грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стек;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и цокрятых много квартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характеристики и величины трещин в теле перекрытия и в местах привальний к стекам, отслоения защитного слоя бетона и отложений арматуры в домах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характеристики и величины трещин, смесевая плиты слизой относительно другой по высоте, отслоения выдавливавшегося слоя в заделке пивов, следов протечек или промерзания на плинтах и на стеках в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отложения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями;

выявление наличия, характеристики и величины трещин в сайдинге, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями и карнизных сайдингов;

выявление забоеки перекрытия, наличия, характера и величины трещин в плюхатуемся слое, испытости несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протеки на потолке, штукатурки и влагоизнос засалника, перемещения гвоздя и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

прочерка состояния утеплителя, гидроизолации и звукоизоляции, наличие отдельных слоев к конструкционной перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов много квартирных домов:

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

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

выявление разрушения или выпадения карнизов, радиусов или выдергивания стальных сайдинг и линкеров, поврежденный кладки гол, оторваний балок и переключач, раздробление кирпича или смешения рядов кирпичей по горизонтальным швам в домах с карнизными столбами;

выявление поражения гнилью, деревякорушильными грибками и жучками-точильщиками, расплескания древесины, разрывов волокнов древесины в домах с деревянными столбами, контроль состояния металлических зданий в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий много квартирных домов:

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