

**ДОГОВОР № 2**  
**управления многоквартирным домом**

п. Новый Ургал

«17» мая 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ургал»**, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Магодеева Олега Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны и **Администрация Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края**, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице исполняющего полномочия главы Новоургальского городского поселения Орлова Сергея Юрьевича, действующего на основании распоряжения от 25.04.2019г. № 24 с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**Термины, используемые в договоре**

В настоящем Договоре используются следующие термины:

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Пользователи** – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

**Общее имущество многоквартирного дома** – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (электрическая энергия), обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг, включающий в себя:

1. вывоз жидких бытовых отходов;
2. вывоз и размещение ТБО на городском полигоне;
3. ремонт септиков и выгребных колодцев;
4. проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома;

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей, включает в себя:

1. текущий ремонт электротехнического оборудования;
2. текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в интересах собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории Новоургальского городского поселения по адресу: **п. Новый Ургал, ул. Армейская, д. 2** в соответствии с пунктом 71 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75., на основании протокола конкурсной комиссии № 2 от 15.05.2019г. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 080419/2311651/01, рассмотренного администрацией Новоургальского городского поселения, признание ООО «УК «Ургал» единственным участником конкурса.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.3. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

## 2. Предмет договора

2.1. По договору управления Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и иным законным пользователям помещений в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указан в приложении № 3 к настоящему договору.

2.3. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.3.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.3.2. Предоставление коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.3.3. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, капитальный ремонт и наем, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.3.4. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.3.5. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома;

2.3.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.3.7. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.3.8. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.3.9. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора с наибольшей выгодой в интересах Собственника с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным законным пользователям помещений (далее – пользователи).

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору с учетом требований действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги (указанные в Приложении № 2 к договору) собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение всех коммунальных ресурсов, предоставление которых возможно исходя из степени благоустройства многоквартирного дома или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.5. Проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно.

3.1.6. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.7. Планировать работы по проведению технических осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации.

3.1.8. Проводить регулярные осмотры общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. Организовать начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций, для Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ для нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3.1.10. Выдавать Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.11. По требованию Собственника (пользователей) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а

также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.12. Обеспечить и контролировать своевременное поступление платежей по настоящему договору от Собственников помещений в многоквартирном доме и иных пользователей помещений в этом доме, а также осуществлять претензионную работу и взыскание в судебном порядке задолженности за оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору.

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также принимать и выполнять заявки Собственников либо иных пользователей помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором, вести журнал учета заявок граждан.

3.1.14. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также к порче их имущества, в том числе таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.15. Обеспечить Собственника и пользователей помещений о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. Обеспечить оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания.

3.1.17. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в установленном порядке.

3.1.18. В течение 2 рабочих дней с даты получения заявления об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.19. Вести и хранить документацию, необходимую для оказания услуг (выполнения работ) по настоящему договору.

3.1.20. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и пользователей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.21. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного законодательством, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков.

3.1.22. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственников и пользователей об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги в течение 30 дней со дня опубликования новых тарифов, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) и общедомовых приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета в течение 10 дней со дня обращения.

3.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения согласовать с Собственником (нанимателем) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. Направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям).

3.1.27. Осуществлять контроль за использованием жилых помещений.

3.1.28. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома.

3.1.29. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставлять в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

3.1.30. Обеспечить ежемесячное возобновление обеспечения исполнения обязательств в случае его реализации.

3.1.31. Обеспечить указание условия, предусмотренного в п. 3.1.29. настоящего договора в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, заключаемых Управляющей организацией.

3.1.32. В установленные законодательством сроки предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора управления за истекший предыдущий год. Отчет размещается на досках объявлений, в подъездах многоквартирного дома, а также в случае проведения общего собрания собственников помещений в очной форме – предоставляется на это собрание либо публикуется в газете «Рабочее слово» в указанный в настоящем пункте срок. По требованию собственника ему предоставляется заверенная копия отчета.

3.1.33. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия договора в связи с окончанием срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом, выбранного собственниками помещений в доме, – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом.

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Принимать, с учетом предложений Собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить отбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных работ и оказанных услуг.

3.2.2. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в судебном порядке или в соответствии с законодательством РФ, а также вводить приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа.

3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих или сетевых организаций.

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

3.2.6. Требовать от Собственника (пользователя) полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника (пользователя) и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником (пользователем) обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, предусмотренных настоящим договором.

3.2.7. В заранее согласованное с Собственником (пользователем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником (пользователем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

### 3.3. Собственник обязан

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая ремонт (замену) инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством или Управляющей организацией. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры, мусоросборники (специальный автотранспорт).

3.3.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.3.4. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу.

3.3.5. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.6. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.7. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону \_\_\_\_\_ о неисправности сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.8. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем (аренду).

3.3.9. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок 2-х суток и более перекрывать все вентиля на трубах водоснабжения, отключать от электросети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.10. В заранее согласованное с Управляющей организацией время обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

3.3.11. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.12. Ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца, производить оплату по счет-квитанциям, предоставляемым Управляющей организацией. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Собственник уплачивает исполнителю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

3.3.13. Производить переустройство и перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ и в установленный законодательством срок со дня получения разрешения в установленном порядке уведомлять Управляющую организацию.

3.3.14. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

#### *3.4. Собственник имеет право:*

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей.

3.4.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.4.3. На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации или подрядчиков, привлеченных по договору Управляющей организацией.

3.4.5. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в территориальные органы жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих законных прав и интересов.

3.4.6. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору. Требовать от Управляющей организации в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением условий настоящего договора.

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

4.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (электроснабжение);
- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом.

4.2. Размер платы за услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается Администрацией Новоургальского городского поселения по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и составляет рублей за 1 кв. м. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счета-извещения о платеже, выставленном Управляющей организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим. В выставленном счете-извещении указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате услуг меры социальной поддержки, размер платы за услуги уменьшается Управляющей организацией на величину соответствующих мер социальной поддержки.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за:

- содержание и текущий ремонт общего имущества;
- капитальный ремонт.

4.9. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Качество работ, выполняемых Управляющей организацией, оценивается в соответствии с установленными критериями по результатам проверок и фиксируется в совместно составляемых актах проверок. В случае оценки качества текущего содержания многоквартирного дома.

4.11. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.12. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее дней со дня выставления счета.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.15. Все поступающие Управляющей организации денежные средства зачисляются на отдельные субсчета и используются строго по назначению.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы,

предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

5.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

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

5.4. В случае неуплаты Собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Управляющая организация вправе взыскивать с него пени в размере учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки с числа месяца, следующего за истекшим, до момента оплаты.

5.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников (Пользователей) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников (Пользователей), вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия мер Собственниками по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном их уведомлении, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба собственникам, либо другим пользователям помещений при возникновении аварийной ситуации.

5.8. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Особые условия**

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

6.2. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;
- своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету Договора.

Оценка качества текущего содержания общего имущества многоквартирного дома регламентируется критериями, установленные действующим законодательством. Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются уполномоченными органом местного самоуправления лицами, уполномоченными представителями Собственников, при участии представителей Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций ежемесячно. Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон, которые при наличии в них фактов невыполненных, некачественно выполненных работ являются основанием для снижения Управляющей организацией размера платы Собственникам и пользователям помещениями дома за текущее содержание его общего имущества. Оценка качества и объемов производства, текущего и капитального ремонтов проверяется уполномоченными органом местного самоуправления лицами, либо уполномоченными представителями Собственников, в составе полномочных комиссий, фиксируется в соответствующих актах приемки произведенных работ, которые служат основанием Управляющей организации для предъявления Собственникам помещений окончательного размера платы за произведенные Управляющей организацией работы.

Оценка качества предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг по предмету настоящего Договора регламентируется критериями, установленными действующим законодательством. Несвоевременное, некачественное предоставление коммунальных услуг оформляется Управляющей организацией с участием уполномоченных лиц актами, служащими Управляющей организации основанием для снижения размера платы за коммунальные услуги Собственникам, пользователям помещениями многоквартирного дома.

## **7. Форс-мажор**

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

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

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор заключен на срок 3 (три) года и вступает в силу с «17» мая 2019 г.

8.2. «Стороны» имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по одностороннему требованию одной из «Сторон» по письменному извещению врученному противоположной «Стороне» под расписку. Собственники принимают решение о расторжении или изменении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

8.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

8.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из 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.

8.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

## 9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9.2. Необходимые изменения и дополнения настоящего Договора определяются Сторонами по взаимно согласованным дополнениям, соглашениям, которые с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Управляющей организации, другой – у представителя Собственников.

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 3 – Перечень общего имущества многоквартирного дома.

## 10. Реквизиты сторон

### Администрация

**Администрация  
Новоургалского городского поселения  
Верхнебуреинского муниципального  
района Хабаровского края**

682071, Хабаровский край,  
Верхнебуреинский район,  
п. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 6,

УФК по Хабаровскому краю  
(Администрация Новоургалского

### Управляющая организация

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«УК «Ургал»**

682071, Хабаровский край,  
Верхнебуреинский район,  
п. Новый Ургал, ул. Донецкая, д. 9,

Дополнительный офис № 9  
в п. Чегдомын Дальневосточного филиала  
ПАО «МТС-Банк»

городского поселения Верхнебуреинского  
муниципального района Хабаровского  
края) БАНК Отделение Хабаровск  
р/с 40204810600000003165  
ИНН 2710001605, КПП 271001001  
БИК 040813001  
ОГРН 1022700733252  
ОКОНХ 97620, ОКПО 40937685  
ОКТМО 08614153051

р/с 40702810309220000104  
к/с 30101810700000000838  
БИК 040813838  
ОКПО 84485922  
ОГРН 1082710000053  
ИНН 2710014280, КПП 271001001  
8 (42149) 4-44-78

8 (42149)4-40-04, 4-40-88  
Факс 8 (42149)4-40-96

И.п. главы городского поселения



С.Ю. Орлов

Директор ООО «УК Ургал»



О.В. Магодеев

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания  
несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов,  
перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих  
элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,  
внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
  - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
  - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
  - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
  - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

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

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания,

отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

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

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;
- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;
- контроль состояния металлических закладных деталей 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 многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

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

– проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

– проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

– выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

– контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

– выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

– контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

– контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

– 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, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

– проверка звукоизоляции и огнезащиты;

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

– проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

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

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 - 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:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- 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 оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
- очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- устранение завалов в дымовых каналах.

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

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов,

скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

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

- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

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

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

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

- очистка и промывка водонапорных баков;

- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

### 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, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

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

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснежившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 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 крыльца и площадки 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;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

#### 26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;
- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

#### 26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".

#### 26(2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

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

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

#### **IV. Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

3. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

4. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в

минимальном перечне, указанном в пункте 2 настоящих Правил, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

- а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
- б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
- г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
- д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
- е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
- ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии систем внутридомового газового оборудования, и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

## Перечень коммунальных услуг

- 1) Водоснабжение
- 2) Водоотведение
- 3) Электроснабжение
- 4) Отопление

Объем коммунальных услуг определяется индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома в соответствии с технической документацией о возможности потребления того или иного вида коммунальной услуги.

### Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг и сроки перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>	
1) Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течении года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течении 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали 24 часа
2) Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарных нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается
3) Давление в точки разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается
<b>2. Горячее водоснабжение</b>	
4) Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение отопительного периода.	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течении 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.
5) Обеспечение температуры воды в точке разбора: не менее 60 град. С – для открытых систем централизованного теплоснабжения;	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град. С; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град. С

не менее 50 град. С – для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С–для любых систем теплоснабжения	
6) Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0, 03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0, 45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
<b>3. Водоотведение</b>	
7) Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течении года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течении одного месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии)
<b>4. Электроснабжение</b>	
8) Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течении года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа–при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа –при наличии одного источника питания
9) Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается
<b>5. Отопление</b>	
10) Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно –при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной; не более 8 часов единовременно –при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов единовременно –при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С
11) Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях –не ниже + 18 град. С (в угловых комнатах +20 град. С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 град. С и ниже -+ 20 (+22) град. С; в других помещениях в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение температуры в ночное время суток (от 0. 00 до 5. 00 часов) –не более 3 град. С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 град. С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается

<p>12) Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0, 6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0, 05 МПа (0, 5 кгс/кв. см) превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>Отклонение давления более становленных значений не допускается</p>
---	---

**Перечень работ и услуг  
по содержанию и ремонту помещений общего пользования объектов конкурса,  
выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами  
ул. Армейская 2**

Наименование работ, услуг	Периодичность	плата (рублей в месяц) / Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в мес.)							
		период с 01.01.19 - 30.06.19 (6 месяцев)/		период с 01.07.19 - 30.06.20 (12 месяцев)		период с 01.07.20 - 30.06.21 (12 месяцев)		период с 01.07.21 - 31.12.219 (6 месяцев)	
		Руб/ мес.	Руб/ м2	Руб/ мес.	Руб/ м2	Руб/ мес.	Руб/ м2	Руб/ мес.	Руб/ м2
1. Содержание дворовой территории		1 761,67	2,61	1 795,83	2,66	1 868,33	2,77	1 943,33	2,8
1.1. На всех жилых домах вывешиваются и содержатся в исправном состоянии номерные знаки, а на домах выходящих на перекрестки – таблички с наименованием улицы, переулка и соответствующий номера домов	1 раз в год								
1.2. Санитарное содержание домохозяйства:									
Уборка и очистка придомовой территории, тротуаров									
В летний период:									
- подметание	1 раз в сутки								
-уборка газонов	1 раз в сутки								

-покос и уборка травы	4 раза в теплый пер.								
-сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки								
- зеленых насаждений (посадка, стрижка, полив)	по мере необходимо дим.								
- озеленение территории	2 раза в год								
- поливка тротуаров и замощенной территории	по мере необходимо дим.								
В зимний период:									
-очистка территорий от снега	1 раз в сутки								
-очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток								
-посыпка пешеходных дорожек песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимо дим.								
2. Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов		43 088,33	6,31	43 950,00	6,44	45 707,50	6,69	47 535,00	6,96
-очистка контейнерных площадок	1 раз в сутки								
-вывоз ТКО	1 раз в сутки								
3. Содержание лестничных клеток		2 820,00	4,18	2 875,83	4,26	2 990,83	4,44	3 110,00	4,61
Уборка мест общего пользования:									
- влажное подметание лестничных площадок и маршей первых 3-х этажей	ежедневно								
-влажное подметание лестничных площадок и маршей верхних этажей	3 раза в неделю								
-мытьё площадок лестничных маршей в летний период	1 раз в месяц								
- обметание пыли с потолков	1 раз в год								
- влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц,	1 раз в год								



вводных и этажных шкафов, осветительных									
- электрооборудование после аварийных повреждений, пожаров, стихийных явлений									
Установка, замена, восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит									
- проведение технических осмотров									
- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов и смесителей, замена сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)									
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимо дим.								

(регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)									
- прочистка канализационного лежачка и выпусков	по мере необходимо дим.								
- проверка канализационных вытяжек	1 раз в год								
- проверка заземления ванн	1 раз в год								
- смена прокладок в водопроводных кранах	по мере необходимо дим.								
- уплотнение сгонов	по мере необходимо дим.								
- прочистка внутренней канализации	по мере необходимо дим.								
- регулировка смывного бачка	по мере необходимо дим.								
- притирка пробочного крана в смесителе	по мере необходимо дим.								
- регулировка и ремонт трехходового крана	по мере необходимо дим.								
- укрепление расшатавшихся сантех. приборов в местах их присоединения к трубопроводу	по мере необходимо дим.								

- набивка сальников в вентиллях, кранах, задвижках	1 раз в год								
- укрепление трубопроводов	1 раз в год								
- мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости								
- проветривание колодцев	1 раз в год								
При подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:									
- расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год								
- консервация системы отопления	1 раз в год								
- устройство дополнительной сети поливочных систем	1 раз в год								
При подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее - зимний период:									
наладка и регулировка внутридомовых инженерных систем:	по мере необходимости								
- система водопровода, канализации, горячего водоснабжения, внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год								
- системы центрального отопления: промывка, опрессовка, испытание, регулировка	2 раза в год в отопительный период								
- консервация поливочных систем	1 раз в год								
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год								
- утепление трубопроводов бойлеров и тепловых узлов	1 раз в год								

Систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, после аварийных повреждений, пожаров, стихийных явлений	по мере необходим.								
<b>5. Текущий ремонт</b>		<b>4 541,67</b>	<b>6,73</b>	<b>4 790,83</b>	<b>7,10</b>	<b>4 645,83</b>	<b>6,89</b>	<b>4 866,67</b>	<b>7,22</b>
Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	по мере необходим.								
Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.	по мере необходим.								
Кровли: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;	по мере необходим.								
Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	по мере необходим.								
Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных элементов	по мере необходим.								
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов	по мере необходим.								

и частей элементов внутренних систем центрального отопления									
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых домах, если они есть. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах	по мере необходимости.								
Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска	по мере необходимости.								
Лестницы, балконы, крыльца(козырьки) на входе в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов	по мере необходимости								
Полы: замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости								
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	по мере необходимости.								
Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений отмосток и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха,	по мере необходимости.								

площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников									
6. Управление МКД		2 758,34	3,95	2 796,67	4,07	2 840,83	4,14	3 013,33	4,31
<b>7. При проведении технических осмотров:</b>									
- промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней, свищей, в местах протечек кровель	по мере необходимо.								
- проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных узлов	1 раз в месяц								
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах	1 раз в месяц								
Осмотр жилищного фонда: каменные конструкции	1 раз в год								
- железобетонные конструкции	1 раз в год								
- панели полносборных зданий и межпанельные стыки	1 раз в год								
- вентиляционные каналы и шахты	1 раз в год								
- телеустройства на кровлях, чердаках, лестничных клетках	1 раз в год								
- целостность покрытия кровель	2 раза в год								
<b>8. При подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенний -летний период:</b>									
- укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год								
- снятие пружин на входных дверях	1 раз в год								
- уборка чердаков, подвалов, элеваторных узлов, с удалением мусора из зданий и его вывоз	2 раза в год								
-очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год								
<b>9. При подготовке жилых зданий к</b>									

эксплуатации в осеннее -зимний период									
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в год								
- подгонка деревянных конструкций и столярных изделий в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год								
- места общего пользования, фасады, цоколи (состояние конструктивных элементов, облицовки и штукатурки, окрашенных поверхностей, перил и ограждающих решеток на окнах лестничных клеток	2 раза в год								
- конструктивные элементы жилых домов после аварийных повреждений, пожаров, стихийных явлений	по мере необхо димост и								
- утепление чердачных перекрытий и подвальных помещений	1 раз в год								
- утепление трубопроводов в чердачных и в подвальных помещениях	1 раз в год								
- укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необхо дим.								
- проверка исправности слуховых окон и жалюзи	1 раз в год								
- мелкий ремонт кровель	по мере необхо дим.								
- регулировка и наладка системы вентиляции	1 раз в год								
- утепление и прочистка	1 раз в год								

дымовентиляционных каналов									
- замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	1 раз в год								
- проверка состояния продухов в цоколях зданий и их закрытие	1 раз в год								
- поставка доводчиков или пружин на входных дверях	1 раз в год								
- ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год								
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год								
Итого			29,99		30,87		31,52		32,83

Чердаки

Технические этажи

Полы в коридорах, лестничных клетках, консьержке

Полы на чердаке и в местах общего пользования

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Двери

Стены и перегородки внутри помещений

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования

Наружные несущие стены и перегородки

Двери на лестничной клетке

Балконы, лоджии

Иные ограждающие несущие конструкции

Иные ограждающие несущие конструкции

III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Двери

Окна

Окна, двери, двери в смежных помещениях

Террасы

Полы

Иные ограждающие несущие конструкции

IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты

Лестничные

Вентиляционные системы, вентиляционные трубы

Водосточные, желобчатые, водосточные трубы

Системы электроснабжения

Иные системы

Системы автоматического пожаротушения

Системы сигнализации, охранной сигнализации и управления

Системы кондиционирования воздуха

Системы отопления

Системы вентиляции

**Перечень общего имущества многоквартирного дома,  
передаваемого исполнителю для выполнения работ (услуг) по его содержанию**

<b>Наименование элемента общего имущества</b>
<b>I. Помещения общего пользования</b>
Помещения общего пользования
Межквартирные и межэтажные лестничные площадки
Лестницы
Коридоры
Колясочные
Технические этажи
Чердаки
Технические подвалы
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации
Иные помещения общего пользования
Крыши
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>
Фундаменты
Стены и перегородки внутри подъездов
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
Наружные несущие стены и перегородки
Плиты перекрытий
Балконные плиты
Иные плиты ограждающих несущих конструкций
Иные ограждающие несущие конструкции
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>
Двери
Окна
Люки, лазы, иные закрываемые проемы
Перила
Парапеты
Иные ограждающие ненесущие конструкции
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>
Мусоропровод
Вентиляция
Дымовые трубы, вентиляционные трубы
Водосточные желоба/водосточные трубы
Сети электроснабжения
Вводные шкафы
Электрические вводно-распределительные устройства
Аппаратура защиты, контроля и управления
Этажные щитки и шкафы
Светильники
Системы дымоудаления

Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения
Сети теплоснабжения
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
Бойлерные, (теплообменники)
Элеваторные узлы
Радиаторы (обогревающие элементы)
Полотенцесушители
Системы очистки воды
Насосы
Трубопроводы холодной воды
Трубопроводы горячей воды
Котлы
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения
Коллективные (общедомовые) приборы учета
Сигнализация
Трубопроводы канализации
Сети газоснабжения
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения
Калориферы
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома
Абонентские почтовые шкафы
Линии телефонной связи
Телевизионный антенный кабель
Сеть проводного радиовещания
Сеть кабельного телевидения
Коллективные телевизионные антенны
Доски объявлений
Иное оборудование
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>
Общая площадь
Зеленые насаждения
Элементы благоустройства
Ливневая сеть
<b>VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</b>
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме
Площадка для контейнеров для бытовых отходов
Сборники (выгребы) для жидких отходов
Дворовые уборные
Наружное освещение



и скреплено печатью 36

(Тригун Александр) листа

И. Д. Тригун Александр городского поселения

С.Ю. Орлов