ДОГОВОР N

об управлении многоквартирным домом

г. Ижевск «20» ноября 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания « »**, в лице директора , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны,

и , являющийся собственником жилого помещения № в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ижевск, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом № от г., именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ижевск, улица В.С. Тарасова, дом 1, результаты которого оформлены Протоколом № 1 от 20.11.2021 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Тарасова, дом 1 (при упоминании в тексте настоящего договора «Многоквартирный дом»);

б) проект, серия, тип постройки – индивидуальный проект;

в) год постройки – 2021 г.;

г) этажность -1-10-11-15;

д) количество квартир – 372; количество нежилых помещений (кладовых) – 29; количество нежилых помещений (магазины, офисы) –25; количество нежилых помещений (машиномест) – 43

е) общая площадь жилых помещений -21119,70 кв. м;

ж) общая площадь нежилых помещений – 1855,10 кв. м;

з) общая площадь мест общего пользования – 9046,90 кв. м;

и) площадь земельного участка, в составе общего имущества (придомовая тер) – 8931 кв. м;

к) кадастровый номер земельного участка – 18:26:000000:11979

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № 3) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение № 4). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества, либо в порядке и способом утвержденным общим собранием собственников в многоквартирном доме.

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3, настоящего Договора договоров.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.

3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством и нормативными правовыми актами продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.15 настоящего Договора.

3.1.15. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 4) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 30 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов, посредством размещения указанной информации на информационном стенде многоквартирного дома.

3.1.17. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу, в течении 7 (семи) календарных дней с момента письменного обращения, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.19. Не менее чем за 7 (Семь) дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, кроме случаев, когда доступ в помещение необходим незамедлительно для устранения или предотвращения аварийных ситуаций.

3.1.20. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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).

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет должен соответствовать «Требованиям к отчету о выполнении условий договора управления многоквартирным домом», которые установлены Приложением №7 к настоящему договору.

3.1.22. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, и в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.23. На основании заявки Собственника, направленной не позднее 24 часов до момента осмотра, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.25. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае принятия общим собранием Собственников решения о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.26. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением домом документы, за 10 (Десять) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.27. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.28. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.29. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.30. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.31. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Организовать начисление платежей Собственника, заключить с кредитным учреждением договор на прием платежей Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

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

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

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с требованиями действующего законодательства;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 7 (семи) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Передавать показания индивидуальных приборов учета

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ с соблюдением требований техники безопасности и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.22 настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.10 и 3.1.30 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.32 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ. ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника за содержание помещения за 1 кв. метр в месяц определяется в размере, устанавливаемом соответствующими постановлениями Администрации г.Ижевска об установлении размера платы за содержание жилого помещения (в размер платы не входят плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме). Размер платы за содержание помещения изменяется согласно соответствующим Постановлениям Администрации г. Ижевска. Настоящий порядок определения платы за содержание помещения применяется, если на общем собрании Собственников помещений не принято иное решение.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях №3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.12. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

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

4.18.Платежи, поступившие от Собственников Управляющей организации, расходуются в следующем порядке:

4.18.1. Платежи за коммунальные услуги являются транзитными платежами и перенаправляются Управляющей организацией в ресурсоснабжающие организации, оказывающие данные услуги, на основании заключенных договоров в соответствии с выставленными счетами.

4.18.2. Плата за содержание общего имущества формируется из совокупности услуг и работ, оказываемых управляющей организацией, и расходуется ею на работы и услуги, указанные в Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение №3). Выполненные работы и услуги подтверждается ежемесячными актами выполненных работ. В случае неоказания услуг, невыполнения работ, стоимость неоказанных услуг переносится в фонд текущего ремонта.

4.18.3. Платежи за управление расходуются Управляющей организацией по ее усмотрению.

4.18.4. Платежи за текущий ремонт являются целевыми, накопительными, расходование происходит по решению общего собрания собственников помещений или по решению совета дома.

Совет дома вправе внести предложения о выборе подрядной организации для выполнения работ по ремонту и обслуживанию общедомового имущества.

4.18.5. Целевые сборы, утвержденные решениями общего собрания Собственников, расходуются на те виды работ и на те цели, на которые данные денежные средства собираются.

4.18.6. Платежи, поступившие от Собственников, на оплату деятельности Совету дома, Председателю совета дома перенаправляются Управляющей организацией на счет указанных лиц

4.19. Средства, поступившие Управляющей организации от Собственников по настоящему договору, расходуются только на нужды данного многоквартирного дома.

4.20. Средства, поступающие в виде дополнительных доходов от использования общедомового имущества, направляются в фонд текущего ремонта или на другие нужды, установленные решением общего собрания собственников или решением Совета дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №5 ).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и сроки согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ, действующему 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.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, а также оказания услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Совета МКД, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двадцати четырех (24) часов в будни, а при аварийных случаях (ситуациях) в течение одного (1) часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии. Вызов на составление Акта осуществляется Собственником посредством телефонной голосовой связи Диспетчеру Управляющей компании.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

6.6. Управляющая организация обязана любым возможным способом заблаговременно (не позднее чем за 24 часа) уведомлять Председателя совета дома о плановых датах и времени осмотра и обслуживания общего имущества в целях обеспечения возможности контроля за выполнением работ и оказанием услуг. В случае отсутствия соответствующего уведомления работы считаются не выполненными, а услуги – неоказанными.

6.7. Управляющая организация обязана предоставлять Председателю совета дома ежемесячные акты выполненных работ (с указанием выполненных работ из числа работ и услуг, предусмотренных Сметой на содержание и обслуживание многоквартирным домом (Приложение №8 к настоящему договору) за указанный месяц) с приложением первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ и оказания услуг (акты осмотра, акты выполненных работ, заказ-наряды и т.п.). В случае отсутствия указанных документов, работы считаются невыполненными, а услуги – неоказанными);

6.8. Председатель Совета дома обязан в течение 5(Пяти) рабочих дней после получения от Управляющей организации актов, указанных в п. 6.7 настоящего Договора, рассмотреть, подписать и вернуть ее Управляющей организации, либо в случае обнаружения неточностей, замечаний выставить претензию в письменной форме.

6.9. Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Управляющей организацией и подрядной организацией, согласованного с Председателем совета дома. В случае отсутствия Председателя Совета дома, его функции осуществляют любые два члена совета дома, уполномоченные решением Совета дома.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Неустойка по настоящему Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

7.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

7.4. Заказчик в случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

7.5. Управляющая организация в случае невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, обязана по требованию Заказчика уплатить штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей, за один факт нарушения.

7.6. Управляющая организация в случае невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные в действующим законодательством обязана по требованию Заказчика уплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, за один факт нарушения.

7.6.1. В случае, если в результате нарушения Управляющей организацией сроков выполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества, либо в невыполнения таких работ (бездействия Управляющей организации), был причинен вред имуществу Собственника, лиц, пользующихся помещением Собственника, либо третьих лиц, то Управляющая организация обязана возместить такой ущерб по первому требованию Заявителя, если не докажет, что вред возник не по ее вине.

7.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

7.8. Штрафы, возложенные на Управляющую организацию, указанные в п.п. 7.5., 7.6. настоящего Договора, уплачиваются последней в счет текущего ремонта МКД в течение 60 дней (шестидесяти). О каждом таком факте Управляющая организация обязана информировать Совет МКД.

7.9. В случае обращения Собственника по факту нарушения, указанные в п. 7.5 и 7.6 в государственные органы надзора и контроля штрафы Управляющей компанией не выплачиваются (или возвращаются в случае ранее уплаченных).

7.10. Итоговое решение о выставлении штрафах Управляющей компании по п 7.5 и 7.6 принимаются большинством при голосовании на собрании Совета дома.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

8.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

8.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

8.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.8. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

8.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

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

8.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

9.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

9.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением либо путем помещения информации на доске объявлений, либо иным способом принятым решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. 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.

10.4. 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.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на 1 (Один) год и вступает в действие с «22» ноября 2021 г.

11.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

11.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

11.4. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.5. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 7 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11.6. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

11.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей организации на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит 11 Приложений.

12.2. Приложения:

12.2.1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Ижевск, ул. Тарасова, д. 1 Приложение № 1.

12.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов указаны в Приложение №2.

12.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в Приложение № 3.

12.2.4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в Приложение № 4.

12.2.5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в Приложение № 5.

12.2.6. Положение о совете многоквартирного дома указано в Приложение № 6.

12.2.7. Требования к отчету о выполнении условий договора управления многоквартирным домом Приложение №7

12.2.8. График уборки мест общего пользования.

12.2.9 График уборки придомовой территории.

12.2.10. Функциональные обязанности Администратора двора.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Собственник (представитель)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Управляющая организация:**

Приложение № 1

к договору управления Многоквартирным домом

№1 от 20.11. 2021 года

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | |
| Наименование элемента общего имущества | | Параметры | | Характеристика | |
| 1.Помещения общего пользования | | | | | |
| Помещения общего пользования | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Межквартирные лестничные площадки | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Лестницы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Лифты | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Лифтовые и иные шахты | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Коридоры | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Колясочные | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Технические этажи | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Технические подвалы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Иные помещения общего пользования | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Крыши | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома | | | | | |
| Фундаменты | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Стены и перегородки внутри подъездов | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Наружные несущие стены и перегородки | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Плиты перекрытой | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Иные плиты ограждающих несущих конструкций | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Несущие колонны | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Иные ограждающие несущие конструкции | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома | | | | | |
| Двери | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Окна | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Люки, лазы, иные закрываемые проемы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Перила | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Парапеты | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Иные ограждающие ненесущие конструкции | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | | | |
| Вентиляция | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Дымовые трубы, вентиляционные трубы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Водосточные  желоба/водосточные  трубы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Сети электроснабжения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Вводные шкафы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Вводнораспределительные  устройства | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Аппаратура зашиты, контроля и управления | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Этажные щитки и шкафы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Электрические вводнораспределите-ные устройства | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Светильники | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Лифты | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Сети теплоснабжения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| ИТП | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Радиаторы  (обогревающие  элементы) | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Полотенцесушители | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Насосы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Трубопроводы холодной воды | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Трубопроводы горячей воды | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Коллективные (общедомовые) приборы учета | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Система дымоудаления, пожаротушения и оповещения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Трубопроводы  канализации | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Указатели наименования улицы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Абонентские почтовые шкафы | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Сеть кабельного телевидения | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Иное оборудование | | В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |
| Зеленые насаждения | В соответствии с проектом | | | Состояние удовлетворительное | |
| Элементы  Благоустройства | В соответствии с проектом | | | Состояние удовлетворительное | |
| Ливневая сеть | В соответствии с проектом | | | Состояние удовлетворительное | |
| I. Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом | | | | |  |
| Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме | Спортивная площадка и иные площадки  В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |  |
| Площадка для контейнеров для бытовых отходов  В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |  |
| Наружное освещение  В соответствии с проектом | | Состояние удовлетворительное | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом

№1 от 20.11. 2021 года

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

(адрес многоквартирного дома)

Подраздел 1.1 Перечень помещений общего пользования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п |  | Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом | Характеристика и площадь помещения | Перечень инженерных коммуникаций в помещении |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Автостоянка (отм. -5,450): | | | | |
| 01 |  | Узел ввода | 22,21 (Д) | 1816-Е-ВК;  1816-ОВ1;  1816-ОВ2;  1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм.29); |
| 02 |  | Инвентарная | 7,41 | 1816-Е-АПТ.ВПВ;  1816-Е-ОВ1;  1816-Е-ОВ2;  1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм 29); |
| 03 |  | ЛК | 13,57; 13.57 | 1816-ОВ1;  18816-ОВ2;  1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм 29);  1816-Е-СОУЭ |
| 04 |  | Электрощитовая | 17,45 | 1816-Е-ОВ2;  1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм 29);  1816-Е-АПТ.ВПВ;  1816-Е-СОУЭ |
| 05 |  | Венткамеры | 73,78 | 1816-Е-ОВ1;  1816-Е-ОВ2;  1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм 29);  1816-Е-СОУЭ  1816-Е-АДУ |
| Выход в паркинг (отм. -5.450) секция 8: | | | | |
| 06 |  | Тамбур-шлюз | 11.69 | 1816-Г-ЭМ; |
| 07 |  | Венткамера | 32.21 | 1816-Г-ЭМ; |
| 08 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Г-ЭМ; |
| Тех.подполье (отм. -8.500) секция 1, 2: | | | | |
| 09 |  | Тех.подполье | 168.27  228.30 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ2(Изм. 21);  1816-А-2-ОВ2(Изм. 21);  1816-А-1-ОВ1(Изм. 21);  1816-А-2-ОВ1(Изм. 21); |
| 10 |  | Электрощитовая | 17.45 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ1(Изм. 21); |
| 11 |  | Коридор | 24.66 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21); |
| 12 |  | ИТП | 23.94 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ1(Изм. 21); |
| 13 |  | Лестничные клетки |  | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21); |
| Тех.подполье (отм. -8.500) секция 3; (отм. -6.000) секция 4: | | | | |
| 16 |  | Тех.подполье | 234.01  290.79 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ;  1816-Б-3-ОВ2(Изм.21);  1816-Б-3-ОВ1(Изм. 21);  1816-Б-4-ОВ1(Изм. 21); |
| 17 |  | Электрощитовая | 6.52 | 1816-Б-4-ЭМ; |
| 18 |  | Коридоры | 4.63  11.49  119.24 | 1816-Б-4-ЭМ; |
| 19 |  | Тамбур-шлюзы | 4.54  4.48 | 1816-Б-4-ЭМ; |
| Тех.подполье (отм. -6.000; -5,450) секция 5; (отм. -3.300)секция 6;7: | | | | |
| 20 |  | Тех.подполье | 262.97  269.74  241.62 | 1816-В-5-ЭМ  1816-В-6-ЭМ  1816-В-7-ЭМ  1816-В-5-ОВ2;  1816-В-6-ОВ2(Изм.21);  1816-В-7-ОВ2;  1816-В-5-ОВ1;  1816-В-6-ОВ2;  1816-В-7-ОВ2; |
| 21 |  | Тамбур-шлюз | 9.03 | 1816-В-5-ЭМ |
| 22 |  | Тамбур | 4.36 | 1816-В-6-ЭМ |
| 23 |  | Коридор | 2.36 | 1816-В-5-ЭМ |
| 24 |  | Электрощитовая | 16.62 | 1816-В-6-ЭМ  1816-В-6-ОВ2; |
| 25 |  | ИТП | 54.65 | 1816-В-6-ЭМ  1816-В-6-ОВ2; |
| Тех.подполье (отм. -2.950) секция 8: | | | | |
| 26 |  | Тех.подполье(Д) | 255.93 | 1816-Г-ЭМ;  1816-Г-ОВ2;  1816-Г-ОВ1 |
| 27 |  | ИТП | 42.30 | 1816-Г-ОВ1 |
| 28 |  | ПВНС | 48.75 | 1816-Г-ЭМ;  1816-Г-ОВ1 |
| 29 |  | Электрощитовая | 15.84 | 1816-Г-ЭМ;  1816-Г-ОВ1 |
| Тех.подполье (отм. –2.950) секция 9: | | | | |
| 30 |  | Тех.подполье | 269.21 | 1816-Д-ЭМ  1816-Д-ОВ2(Изм.17);  1816-Д-ОВ1 |
| 31 |  | Электрощитовая | 10.54 | 1816-Д-ЭМ  1816-Д-ОВ1 |
| 32 |  | Коридор | 3.47 | 1816-Д-ЭМ |
| 33 |  | Тамбур-шлюз | 33.95 | 1816-Д-ЭМ |
| -1-й этаж (отм.-3,300) секция 5 | | | | |
| 34 |  | Тамбур | 5.68 | 1816-В-5-ЭМ; |
| 35 |  | Холл | 21.69 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-5-ОВ2(Изм.17,Изм.20) |
| 1-й этаж (отм.-6,000) секция 1,2 | | | | |
| 36 |  | Тамбур | 2.45 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.25); |
| 37 |  | Зона кладовых(Д) | 71.56  74.92 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-А-1-ОВ1(Изм.21)  1816-А-2-ОВ1(Изм.21)  1816-А-1-ОВ2(Изм.21)  1816-А-2-ОВ2(Изм.21) |
| 1-й этаж (отм.-6,000) секции 3; (отм.-3,300) секции 4 | | | | |
| 38 |  | Зона кладовых(Д) | 63.18 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-Б-3-ОВ1(Изм.21)  1816-Б-3-ОВ2(Изм.21) |
| 39 |  | Лестничная клетка | 15.16 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.25); |
| 1-й этаж (отм. +0,000) секции 5; (отм.-0,900;-0,450;+0,000) секции 6; (отм.-0,900;-0,450) секции 7 | | | | |
| 40 |  | Тамбур | 5.26  10.57  5.58  5.56  3.44 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ(Изм.21);  1816-В-7-ЭМ; |
| 41 |  | Лестничная клетка | 39.30  50.73  41.82 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ(Изм.21);  1816-В-7-ЭМ;  1816-В-5-ОВ2(Изм.17;Изм.20)  1816-В-6-ОВ2(Изм.17;Изм.20)  1816-В-7-ОВ2 |
| 42 |  | ПУИ | 3.99  5.74  4.03 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ(Изм.21);  1816-В-7-ЭМ;  1816-В-5-ОВ1  1816-В-6-ОВ1  1816-В-7-ОВ1 |
| 43 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ(Изм.21);  1816-В-7-ЭМ |
| 1-й этаж (отм. +0,000) секции 8 | | | | |
| 44 |  | Тамбур-шлюз | 3.64 | 1816-Г-ЭМ(Изм.27); |
| 45 |  | Лестничная клетка Н-3 | 12.93 | 1816-Г-ЭМ(Изм.27);  1816-Г-ОВ2; |
| 46 |  | Вестибюль | 15.25 | 1816-Г-ЭМ(Изм.27); |
| 47 |  | С/У | 3.54 | 1816-Г-ЭМ(Изм.27);  1816-Г-ОВ1(Изм.27) |
| 48 |  | Колясочная | 10.74 | 1816-Г-ЭМ(Изм.27); |
| 1-й этаж (отм. +0,000) секции 9 | | | | |
| 49 |  | Тамбур | 6.00  6.46  7.06 | 1816-Д-ЭМ; |
| 50 |  | Лестничная клетка | 56.05 | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17,Изм.20) |
| 51 |  | Консъерж | 19.19 | 1816-Д-ЭМ;  Нет данных в книгах ОВ1 и ОВ2 |
| 52 |  | ПУИ | 2.27 | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ1(Изм.21) |
| 53 |  | Колясочная | 11.60 | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17,Изм.20) |
| 54 |  | Лифтовой холл |  | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17,Изм.20) |
| 2-й этаж (отм.-3,000) секции 1,2 | | | | |
| 55 |  | Тамбур | 2.45 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.25); |
| 56 |  | Зона кладовых(Д) | 71.32  74.72 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-А-1-ОВ1(Изм.21)  1816-А-2-ОВ1(Изм.21)  1816-А-1-ОВ2(Изм.21)  1816-А-2-ОВ2(Изм.21) |
| 2-й этаж (отм.-3,000) секции 3; (отм. +0,000) секции 4 | | | | |
| 57 |  | Тамбуры | 4.37 | 1816-Б-4-ЭМ; |
| 58 |  | Зона кладовых(Д) | 62.98 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-Б-3-ОВ1(Изм.21)  1816-Б-3-ОВ2(Изм.21) |
| 59 |  | Лестничная клетка | 8.08  54.63 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.25);  1816-Б-4-ЭМ;  1816-Б-4-ОВ2(Изм.20) |
| 60 |  | ПУИ | 2.62 | 1816-Б-4-ЭМ;  1816-Б-4-ОВ2(Изм.20)  1816-Б-4-ОВ1(Изм.21) |
| 61 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Б-4-ЭМ; |
| 2-й этаж (отм. +3,100) секции 5, 6; 7 | | | | |
| 62 |  | Лестничная клетка | 32.79  54.24  30.87 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ; |
| 63 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ |
| 2-й этаж (отм. +3,280) секции 8 | | | | |
| 64 |  | Лестничная клетка Н-3 | 20.39 | 1816-Г-ЭМ; |
| 65 |  | Коридор | 25.11 | 1816-Г-ЭМ; |
| 66 |  | Безопасная зона | 10.80 | 1816-Г-ЭМ; |
| 67 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Г-ЭМ; |
| 2-й этаж (отм. +3,100) секции 9 | | | | |
| 68 |  | Лестничная клетка | 37.33 | 1816-Д-ЭМ; |
| 69 |  | Тех.этаж | 88.10 | 1816-Д-ЭМ;  Нет данных в книгах ОВ1 и ОВ2 |
| 70 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17) |
| 3-й этаж (отм.0,000) секции 1,2 | | | | |
| 71 |  | Тамбуры | 7.72  7.72 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21); |
| 72 |  | ПУИ | 2.23  2.23 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ1(Изм.21)  1816-А-2-ОВ1(Изм.21) |
| 73 |  | Лестничная клетка | 38,61  38,61 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ2(Изм.21)  1816-А-2-ОВ2(Изм.21) |
| 3-й этаж (отм.+0,000) секции 3; | | | | |
| 74 |  | Тамбуры | 7.72 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21) |
| 75 |  | Лестничная клетка | 38.49 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21)  1816-Б-3-ОВ2(Изм.20) |
| 76 |  | ПУИ | 2.23 | 1816-Д-ЭМ  1816-Б-3-ОВ1(Изм.21) |
| 77 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Д-ЭМ |
| 3-й этаж (отм.+5,900) секции 9; | | | | |
| 78 |  | Лестничная клетка | 40.42 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21) |
| 79 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21) 1816-Б-3-ОВ2(Изм.17) |
| 4 -8 этажи (отм. +3,100 ÷ +14,300) секция 1;2 | | | | |
| 80 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21); |
| 81 |  | Лестничные клетки | 32.80  32.79 | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21); |
| 4 - 8 этажи (отм. +3,100 ÷ +14,300) секция 3;3 - 7 этажи (отм. +3,100 ÷ +14,300) секция 4: | | | | |
| 82 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ;  1816-Б-4-ОВ2; |
| 83 |  | Лестничные клетки | 55.41 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ; |
| 6 этаж (отм. +14,300) секция 5,6,7; | | | | |
| 84 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ; |
| 85 |  | Лестничные клетки | 32.79 | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ; |
| 3-7 этажи (отм. +6,080 ÷ 17,280) секция 8: | | | | |
| 86 |  | Безопасная зона | 10.80 | 1816-Г-ЭМ ; |
| 87 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Г-ЭМ |
| 88 |  | Лестничные клетки Н-3 | 20.39 | 1816-Г-ЭМ; |
| 89 |  | Межквартирные коридоры | 25.11 | 1816-Г-ЭМ; |
| 8-9 этажи (отм. +20,080 ÷ +22,880) секция 8: | | | | |
| 90 |  | Безопасная зона | 10.80 | 1816-Г-ЭМ;; |
| 91 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Г-ЭМ |
| 92 |  | Лестничные клетки Н-3 | 20.39 | 1816-Г-ЭМ; |
| 93 |  | Межквартирные коридоры | 25.11 | 1816-Г-ЭМ; |
| 10-14 этажи (отм. +25,680 ÷ +36,880) секция 8: | | | | |
| 94 |  | Безопасная зона | 10.80 | 1816-Г-ЭМ;; |
| 95 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Г-ЭМ; |
| 96 |  | Лестничные клетки Н-3 | 20.44 | 1816-Г-ЭМ; |
| 97 |  | Межквартирные коридоры | 25.11 | 1816-Г-ЭМ; |
| 4-7 этажи (отм. +8,700 ÷ +17,100) секция 9: | | | | |
| 98 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17); |
| 99 |  | Лестничные клетки | 40.97 | 1816-Д-ЭМ; |
| 8-9 этажи (отм. +19,900 ÷ +22,700) секция 9: | | | | |
| 100 |  | Лифтовые холлы |  | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ2(Изм.17); |
| 101 |  | Лестничные клетки | 40.89 | 1816-Д-ЭМ; |
| Машинное помещение лифта (отм.+18,130) секции 1,2 | | | | |
| 102 |  | Тамбуры | Нет данных | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21); |
| 103 |  | Машинное помещение лифта | Нет данных | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21);  1816-А-1-ОВ1(Изм.21)  1816-А-2-ОВ1(Изм.21) |
| 104 |  | Лестничная клетка | Нет данных | 1816-А-1-ЭМ(Изм.21);  1816-А-2-ЭМ(Изм.21); |
| Машинное помещение лифта (отм.+18,130) секции 3,4 | | | | |
| 105 |  | Тамбуры | 3.70  13.01 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ; |
| 106 |  | Лестничные клетки | 13.48  13.77 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ; |
| 107 |  | Машинное помещение лифта | 7.27  7.28 | 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21);  1816-Б-4-ЭМ;  1816-Б-3-ОВ1(Изм.21)  1816-Б-4-ОВ1 |
| Машинное помещение лифта (отм.+18,130) секции 5,6,7 | | | | |
| 108 |  | Тамбуры | Нет данных | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ; |
| 109 |  | Лестничные клетки | Нет данных | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ; |
| 110 |  | Машинное помещение лифта | Нет данных | 1816-В-5-ЭМ;  1816-В-6-ЭМ;  1816-В-7-ЭМ;  1816-В-5-ОВ1  1816-В-6-ОВ1  1816-В-7-ОВ1 |
| Тех.этаж (машинное помещение лифта) (отм. +39.970) секция 8: | | | | |
| 111 |  | Тех.этаж | 346.04 | 1816-Г-ЭМ; |
| 112 |  | Машинное помещение | 12.28 | 1816-Г-ОВ2;  1816-Г-ОВ1 |
| 113 |  | Тамбур шлюз | 2.65 | 1816-Г-ЭМ; |
| 114 |  | Лестничная клетка Н-3 | 19.28 | 1816-Г-ЭМ; |
| Котельня (отм.+43,180) секции 8 | | | | |
| 115 |  | Котельня (Г) | 89.18 | 1816-АГСВ; |
| 116 |  | Венткамера (Д) | 13.94 | 1816-Г-ЭМ; |
| 117 |  | Лестничная клетка | 11.58 | 1816-Г-ЭМ; |
| Машинное помещение лифта (отм.+26,530) секции 9 | | | | |
| 118 |  | Тамбуры | 9.65 | 1816-Д-ЭМ; |
| 119 |  | Лестничные клетки | 3.06 | 1816-Д-ЭМ; |
| 120 |  | Машинное помещение лифта | 9.86 | 1816-Д-ЭМ;  1816-Д-ОВ1 |

Подраздел 1.2. Перечень ограждающих несущих конструкций   
многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструкции | Место расположения | Материалы отделки, облицовки конструкции |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки столбчатого типа на свайном основании. Сваи забивные сборные железобетонные | Ниже уровня чистого пола тех.подполья | См. исполнительную документацию, выполненную на основании:  1816-КЖ0  1816-А-КЖ1.  1816-Б-КЖ1.  1816-В-КЖ1.  1816-Г-КЖ1.  1816-Д-КЖ1.  1816-Е-КЖ1. |
| 2 | Каркас – монолитный железобетонный (монолитные железобетонные пилоны, стены лестнично-лифтового блока и наружные стены подземной части, перекрытия и балки) | Этажи | - // -:  1816-А-КЖ2.  1816-Б-КЖ2.  1816-В-КЖ2.  1816-Г-КЖ2.  1816-Д-КЖ2.  1816-Е-КЖ2.  1816-А-КЖ3.  1816-Б-КЖ3.  1816-В-КЖ3.  1816-Г-КЖ3.  1816-Д-КЖ3. |
| 3 | Совмещенная крыша | Машинное отделение.  Кровля автостоянки.  Перекрытие последнего этажа. | -плоская, рулонная из битумно-полимерных материалов.  См. исполнительную документацию, выполненную на основании:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС.  0477-АН  -над автостоянкой установлена традиционная эксплуатируемая:  См. исполнительную документацию, выполненную на основании:  1816-Е-АС (Изм.21),  0477-АН |
|  | | | |

Подраздел 1.3 Перечень ограждающих ненесущих конструкций   
многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование конструкции | Место расположения | Материалы отделки, облицовки конструкции |
| 1 | 2 | 3\* | 4 |
| 1 | Наружные стены | Этажи | См. исполнительную документацию на основании:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС.  Конструкция стены двухслойная с ОФТК системой (основная часть): внутренняя часть (со стороны помещений) из бетонных полнотелые стеновых блоков по ГОСТ 6133-99; наружная часть – из керамического лицевого пустотелого кирпича пластического прессования с декоративным полимерным покрытием по ГОСТ 530-2012. |
| 2 | Оконные блоки | Этажи | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС.  Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ Р 56926-2016, ГОСТ 23166-99. |
| 3 | Витражи | Этажи | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС .  Витражи - стоечно-ригельная система из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 21519-2003. |
| 4 | Конструкции фасадные светопрозрачные | Этажи | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС .  Витражи - стоечно-ригельная система из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом по [ГОСТ 33079-2014](about:blank) (см. п. 1 указания к подразделу 3.1). |
| 5 | Наружные дверные блоки | Этажи | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС.  Наружные дверные блоки: из алюминиевых сплавов по ГОСТ 23747-2015; стальные по ГОСТ 31173-2016. |
| 6 | Перегородки | Этажи | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС .  Перегородки: из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012; из керамзитобетонных полнотелых блоков по ГОСТ 6133-99; из пазогребневых гипсовых плит толщиной 100 по ГОСТ 6428-2018 |
| 7 | Внутренние дверные блоки | Заполнение дверных проёмов в стенах и перегородках | - // -:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС.  Внутренние дверные блоки: деревянные по ГОСТ 6629-88; алюминиевые по ГОСТ 23747-2014; стальные по ГОСТ 31173-2016. |
| 8 | Ограждения на перепадах высот | Входы, лестницы. | См. исполнительную документацию на основании:  1816-А-АС(Изм.21), 1816-Б-АС(Изм.21), 1816-В-АС(Изм.21), 1816-Г-АС(Изм.27), 1816-Д-АС  1816-Е-АС(Изм.21),  1816-А-КС2,  1816-А-КС3,  1816-Б-КС2,  1816-Б-КС3,  1816-В-КС2,  1816-В-КС3,  1816-Г-КС2,  1816-Г-КС3,  1816-Д-КС2,  1816-Д-КС3,  1816-Е-КС2.  Стальные окрашенные ограждения. |
|  | | | |

Подраздел 1.4 Перечень оборудования, находящегося за пределами   
и внутри помещений многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование оборудования | Место расположения | Характеристика и функциональное назначение оборудования |
| 1 | 2 | 3\* | 4 |
| 1 | Лифтовое оборудование | Лифтовые шахты и машинные помещения лифтов | Отдельные узлы, механизмы и устройства, входящие в состав лифта, как технически сложного объекта.  См. исполнительную документацию, выполненную в соответствии с СТО НОСТРОЙ 2.23.59-2012; СТО НОСТРОЙ 2.23.60-2012,  1816-КС4. |
| 2 | Инженерное оборудование систем отопления, вентиляции и кондиционирования | Этажи; в жилых помещениях под оконными проемами вдоль наружных стен | См. исполнительную документацию на основании рабочей документации в соответствии с назначением:  - воздухотехническое оборудование, предназначенное для вентиляции помещений: 1816-А-1-ОВ1(Изм.21),1816-А-2-ОВ1(Изм.21),1816-Б-3-ОВ1(Изм.21),1816-Б-4-ОВ1(Изм.21),1816-В-5-ОВ1(Изм.21),1816-В-6-ОВ1, 1816-В-7-ОВ1(Изм.21),1816-Г-ОВ1(Изм.27),1816-Д-ОВ1(Изм.21),1816-Е-ОВ1.  - установки обогрева, постоянно обеспечивающие теплом помещения и другие объекты в отопительный период: 1816-А-1-ОВ2(Изм.20,Изм.21),1816-А-2-ОВ2(Изм.20,Изм.21),1816-Б-3-ОВ2(Изм.20,Изм.21),1816-Б-4-ОВ2(Изм.20,Изм.21),1816-В-5-ОВ2(Изм.17,Изм.20,Изм.21),1816-В-6-ОВ2(Изм.17,Изм.21), 1816-В-7-ОВ2(Изм.21),1816-Г-ОВ2, 1816-Д-ОВ2(Изм.17,Изм.20,Изм.21), 1816-Е-ОВ2. |
| 3 | Силовое электрооборудование | Этажи | - // -:  - устройства, которые предназначены для приема, учета и распределения электрической энергии, оборудование, обеспечивающее управления электроэнергией и контроль над ней:  -1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-А-2-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-4-ЭМ(Изм.24),1816-В-5-ЭМ(Изм.24),1816-В-6-ЭМ(Изм.21),1816-В-7-ЭМ(Изм.27),1816-Г-ЭМ(Изм.27), 1816-Д-ЭМ(Изм.24),1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм.29).  1816-А-1-АСКУЭ(Изм.21); 1816-Б-4-АСКУЭ(Изм.24);1816-В-6-АСКУЭ(Изм.24);1816-Г-АСКУЭ(Изм.24);1816-Д-АСКУЭ(Изм.24). |
| 4 | Внутреннее электрическое освещение | Этажи | - // - :  - сети, оборудование, приборы, обеспечивающее внутреннее электроосвещение (рабочее и аварийное):  -1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-А-2-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-4-ЭМ(Изм.24),1816-В-5-ЭМ(Изм.24),1816-В-6-ЭМ(Изм.21),1816-В-7-ЭМ(Изм.27),1816-Г-ЭМ(Изм.27), 1816-Д-ЭМ(Изм.24),1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм.29). |
| 5 | Оборудование сетей связи | Этажи | - // - :  - технологическая система, включающая в себя средства и линии связи  1816-Б-4-СС,1816-В-5-СС,1816-В-6-СС(Изм.21),1816-В-7-СС,1816-Г-СС(Изм.27),1816-Д-СС. |
| 6 | Оборудование пожарной сигнализации и автоматизации дымоудаления | Этажи | - // -:  - совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;  - оборудование для принудительного удаления дыма и подачи чистого воздуха системой приточно-вытяжной противодымной вентиляции здания для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, возникшем в одном из помещений:  -1816-А-1-АПС,1816-А-2-АПС, 1816-Б-3-АПС,1816-Б-4-АПС, 1816-В-5-АПС,1816-В-6-АПС(Изм.21),1816-В-7-АПС,1816-Г-АПС(Изм.27), 1816-Д-АПС,1816-Е-ИОС5.2.1(АПС),1816-Е-СОУЭ,1816-Е-АДУ,1816-Е-АПТ.ВПВ. |
| 7 | Оборудование автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии | Электрощитовые | - совокупность аппаратных и программных средств, обеспечивающих дистанционный сбор, хранение и обработку данных об энергетических потоках в электросетях: - 1816-А-1-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-А-2-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-3-ЭМ(Изм.21,Изм.24,Изм.25), 1816-Б-4-ЭМ(Изм.24),1816-В-5-ЭМ(Изм.24),1816-В-6-ЭМ(Изм.21),1816-В-7-ЭМ(Изм.27),1816-Г-ЭМ(Изм.27), 1816-Д-ЭМ(Изм.24),1816-Е-ЭМ(Изм.24,Изм.29)  1816-А-1-АСКУЭ(Изм.21); 1816-Б-4-АСКУЭ(Изм.24); 1816-В-6-АСКУЭ(Изм.24); 1816-Г-АСКУЭ(Изм.24); 1816-Д-АСКУЭ(Изм.24). |
| 8 | Оборудование автоматизированной системы индивидуального теплового пункта | ИТП | - // -:  - совокупность аппаратных и программных средств, обеспечивающих дистанционный сбор, хранение и обработку данных о теплоносителе:  1816-АГСВ |
| 9 | Инженерное оборудование внутренних систем водоснабжения и канализации | Этажи | - // -:  - совокупность устройств непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения: 1816-А-1-ВК(Изм.21), 1816-А-2-ВК(Изм.21), 1816-Б-3-ВК(Изм.21),1816-Б-4-ВК(Изм.21),1816-В-5-ВК(Изм.21),1816-В-6-ВК(Изм.21),1816-В-7-ВК, 1816-Д-ВК, 1816-Е-ВК. |
| 10 | Оборудование автоматизированной системы водопровода и канализации | Тех.этаж | - // -:  - совокупность аппаратных и программных средств, обеспечивающих дистанционный сбор, хранение и обработку данных об инженерном оборудовании внутренних систем водопровода и канализации: 1816-А-1-ВК(Изм.21), 1816-А-2-ВК(Изм.21), 1816-Б-3-ВК(Изм.21),1816-Б-4-ВК(Изм.21),1816-В-5-ВК(Изм.21),1816-В-6-ВК(Изм.21),1816-В-7-ВК, 1816-Д-ВК, 1816-Е-ВК. |

Подраздел 1.5 Перечень объектов общего имущества,   
в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах   
земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Наименование объекта (элемента) | Место расположения | Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Элементы благоустройства см. в исполнительной документации, оформленной на основании рабочей документации 1816-ГП(Изм.21). | Территория, прилегающая к многоквартирному дому | Временные сооружения (в том числе МАФ), используемые для организации открытых пространств и дополняющие архитектурно-градостроительную композицию. |
| 2 | Наружные сети водоснабжения и канализации, наружный водопровод, тепловые сети согласно перечню передаваемого имущества по акту приема-передачи на баланс для технического обслуживания эксплуатирующей организации. | Территория, прилегающая к многоквартирному дому | Совокупность устройств:  - непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения;  - предназначенных для передачи и распределения теплоносителя и тепловой энергии.  См. исполнительную документацию на основании:  - 1816-ГП (Изм.21)  - иная исполнительная рабочая документация, в том числе разработанная согласно техусловий на техприсоединение. |
| 3 | Наружное электроосвещение, наружные сети электроснабжения | Территория, прилегающая к многоквартирному дому | Осветительные приборы наружного освещения (светильники, прожекторы), на специально предназначенных для такого освещения опорах.  Совокупность устройств непосредственно используемых в процессе электроснабжения.  См. исполнительную документацию на основании:  - 05/2019-ЭС  - 1816-НЭО  - 1816-ГП (Изм.21) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 3

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

.

**Перечень работ по обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Системы | Выполняемые работы | Период  выполнения | |
| 1 | Придомовая  территория | Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого фонда | По мере необходимости | |
| 2 | Придомовая  территория | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города | В период проведения весеннего месячника по благоустройству | |
| 3 | Инженерные  коммуникации | Консервация системы центрального отопления. Недопущение отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний | После  окончания  отопительного  сезона | |
| 4 | Инженерные  коммуникации | Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период | По мере необходимости | |
| 5 | Инженерные  коммуникации | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | По мере необходимости | |
| 6 | Инженерные  коммуникации | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | По мере необходимости | |
| 7 | Строительные  конструкции | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | По мере необходимости | |
| 8 | Строительные  конструкции | *Очистка козырьков от сосулек* | По мере необходимости | |
| 9 | Строительные  конструкции | Работы по установке и снятию пружин, доводчиков на входных дверях | По мере необходимости | |
| 10 | Строительные  конструкции | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | По мере необходимости | |
| 11 | Строительные  конструкции | Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | По мере необходимости | |
| 12 | Инженерные  коммуникации | Проведение промывки системы отопления в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | По мере необходимости | |
| 13 | Инженерные  коммуникации | Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании | По мере необходимости | |
| 14 | Инженерные  коммуникации | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим помещениям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркулярного трубопроводов | По мере необходимости | |
| 15 | Инженерные  коммуникации | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | По мере необходимости | |
| 16 | Инженерные  коммуникации | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе - с ведением журнала по установленной форме | По мере необходимости | |
| 17 | Инженерные  коммуникации | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) | По мере необходимости | |
| 18 | Инженерные  коммуникации | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы | 1 раз в год | |
| 19 | Инженерные  коммуникации | Ремонт системы организованного водоотвода ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение мелких повреждений, зачеканка фасонных частей) | По мере необходимости | |
| 20 | Строительные  конструкции | Заделка мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | По мере необходимости | |
| 21 | Строительные  конструкции | Надежное закрытие подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | Постоянно | |
| 22 | Придомовая  территория | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости | |
| 23 | Строительные  конструкции | Укрепление входных, межэтажных дверей в МОП | По мере необходимости | |
| 24 | Инженерные  коммуникации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | По мере необходимости | |
| 25 | Инженерные  коммуникации | Открытие и закрытие запорно-регулирующей арматуры | По мере необходимости | |
| 26 | Придомовая  территория | Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированных пешеходных тротуарах | По мере необходимости | |
| 27 | Придомовая  территория | Подметание асфальтированной территории в летний период (зона пешеходных тротуаров) | По мере необходимости | |
| 28 | Придомовая  территория | Подсыпка песком пешеходных тротуаров во время гололеда | По мере необходимости |  |
| 29 | Придомовая  территория | Сметание снега со ступеней и площадок входных групп | По мере необходимости |  |
| 30 | Придомовая  территория | Перекидывание снега и скол льда на пешеходных асфальтированных тротуарах | По мере необходимости |  |
| 31 | Придомовая  территория | Покос травы и очистка граблями газонов | 2 раза в год |  |
| 32 | Придомовая  территория | Очистка контейнерной площадки, урн от мусора | По мере необходимости |  |
| 33 | Придомовая  территория | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора) | По мере необходимости |  |
| 34 | Придомовая  территория | Очистка от земли, мусора, травы, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории | По мере необходимости |  |
| 35 | Инженерные  коммуникации | Прочистка трубопроводов канализации | 2 раза в год по графику |  |
| 36 | Инженерные  коммуникации | Ликвидация подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, устранение засоров трубопроводов | По мере необходимости |  |
| 37 | Инженерные  коммуникации | Производство осмотров оголовков вентканалов, проверки наличия тяги в вентиляционных каналах | 1 раз в год |  |
| 38 | МОП | Мытье окон | 2 раза в год |  |
| 39 | МОП | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |  |
| 40 | МОП | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |  |
| 41 | МОП | Влажная протирка перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств | По мере необходимости |  |
| 42 | МОП | Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу | По мере необходимости |  |
| 43 | Инженерные  коммуникации | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений) | 1 раз в год |  |
| 44 | Инженерные  коммуникации | Ревизия ВРУ | По мере необходимости | |
| 45 | Инженерные  коммуникации | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП | По мере необходимости | |
| 46 | Инженерные  коммуникации | Ревизия осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | По мере необходимости | |
| 47 | Инженерные  коммуникации | Очистка помещений электрощитовых от пыли и мусора | По мере необходимости | |
| 48 | Инженерные  коммуникации | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков | Постоянно | |
| 49 | Инженерные  коммуникации | Снятие показаний общедомовых приборов учета электрической энергии, тепловой энергии, водоснабжения и передача в РСО | Ежемесячно | |
| 50 | МОП | Дератизация, дезинфекция мусоропровода | По мере необходимости | |
| 51 | ИТП | Проведение промывки оборудования в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | По мере необходимости. | |
| 52 | ИТП | Осмотр, регулировка оборудования | По графику | |
| 53 | Повысительные насосы | Осмотр, регулировка оборудования | По графику | |
| 54 | Инженерные  коммуникации | Выполнение заявок, поступивших от жителей связанных с исправным содержанием общедомового имущества | В рабочие дни, по режиму работы УК | |
| 55 | РАС | Локализация аварийных ситуаций | В выходные и праздничные дни круглосуточно, в будни с 17:00 до 8:00 | |
| 56 | ОДПУ | Контроль за исправной работой ОДПУ, наличие пломб, очистка корпуса от пыли и грязи, своевременная поверка | По графику и по мере необходимости | |
| 57 | Система дымоудаления и оповещения о пожаре | В соответствии с регламентами, установленными по обслуживанию систем, диспетчерская служба | По регламентам и по мере необходимости, диспетчерская служба круглосуточная работа | |
| 58 | Лифты | Исправная работа оборудования, организация диспетчерской службы, страхование, обследование | По регламентам, диспетчерская служба круглосуточная работа | |
| Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир | | | | |
| 59 | Инженерные  коммуникации | Устранение засоров ХВС, ГВС | 1 раз в год по заявке собственника | |
| 60 | Инженерные  коммуникации | Регулировка смывного бачка | 1 раз в год по заявке собственника | |
| 61 | Инженерные  коммуникации | Смена прокладки | 1 раз в год по заявке собственника | |
| 62 | Инженерные  коммуникации | Регулировка регуляторов давления воды | 1 раз в год по заявке собственника | |
| 63 | Инженерные  коммуникации | Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета | Не реже 2 -х раз в год | |

**Перечень работ по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Системы** | **Составляющие** | **Перечень работ** | **Период выполнения** |
| 1 | Придомовая территория |  | Валка деревьев диаметром свыше 5 см. | по мере необходимости |
| 2 | Придомовая территория |  | Завоз песка в песочницы, завоз чернозема для устройства клумб | по мере необходимости |
| 3 | Придомовая территория |  | Установка урн, скамеек, оборудования детских спортивных и хозяйственно-бытовых площадок | в весенне-летний период |
| 4 | Придомовая территория |  | Покраска существующего детского, спортивного оборудования, элементов МАФ (скамейки, урны и т.д.) | в весенне-летний период |
| 5 | Придомовая территория |  | Ремонт детского, спортивного оборудования, элементов МАФ (скамейки, урны и т.д.) с использование материалов | в весенне-летний период |
| 6 | Придомовая территория | Места для автотранспорта с усовершенствованным покрытием в границах земельного участка МКД | Механизированная уборка | в зимний период по заявлению Председателя Совета МКД |
| 7 | Придомовая территория | в границах земельного участка МКД | Вывоз снега с придомовой территории | в зимний период по заявлению Председателя Совета МКД |
| 8 | Строительные конструкции | Кровля | Ремонт отдельных участков кровли, устранение протечек кровли | По заявлению |
| 9 | Строительные конструкции | Кровля | Ремонт и укрепление отдельных участков парапетных ограждений | 15.05-15.09 по графику и по мере необходимости |
| 10 | Строительные конструкции | Козырьки над подъездами | Ремонт покрытия козырьков над подъездами до 25 % от общей площади | 1 раз в год в весенне-летний период по мере необходимости |
| 11 | Строительные конструкции | Крыльца | Ремонт крылец (восстановление и установка поручней, ремонт ступеней, ремонт кирпичной кладки и штукатурки ограждающих конструкций) | 15.05-15.09 по графику и по мере необходимости |
| 12 | Строительные конструкции | Перекрытия фундаментов и стены подвалов | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | 15.05-15.09 график |
| 13 | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки | 15.05-15.09, по мере необходимости |
| 14 | Строительные конструкции | стены | Ремонт цоколя (до 35% от площади цоколя) | По заявлению и по мере необходимости |
| 15 | Строительные конструкции | Полы, стены | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | 1 раз в год, график |
| 16 | Строительные конструкции | Окна в МОП | Остекление | по графику и по мере необходимости |
| 17 | Строительные конструкции | Окна | Ремонт подоконных сливов в МОП | по мере необходимости |
| 18 | Строительные конструкции | Двери и окна | Покраска дверей МОП | 15.05-15.09 график |
| 19 | Инженерные коммуникации | ливневая канализация | Вывод канализационных стояков на кровлю | по мере необходимости |
| 20 | Инженерные коммуникации | Канализация | Восстановление нормативного уклона магистральных трубопроводов канализации в подвале (устранение провисания) | по мере необходимости |
| 21 | Инженерные коммуникации | Система отопления | Ремонт приборов отопления (заваривание порывов радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена радиатора), замена кранов общедомового имущества | по мере необходимости |
| 22 | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) трубопроводов отопления, ГВС, ХВС, узлов до 35 % | 15.05-15.09 |
| 23 | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, устранение повреждения воронок, колен, зачеканка фасонных частей), | 15.05-15.09 |
| 24 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления, канализации) в объеме от 1 % до 20 % от общей протяженности системы дома в год | по мере необходимости |
| 25 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления | Замена неисправной запорной арматуры на трубопроводах ГВС, ХВС, отопления | по мере необходимости |
| 26 | Инженерные коммуникации | Система ХВС, ГВС, отопления | Поверка счетчиков с истекшим сроком межповерочного интервала специализированной организацией, их замена | по мере необходимости |
| 27 | Инженерные коммуникации | Система ХВС, ГВС, отопления | Освидетельствование общедомовых узлов учета ресурсоснабжающими организациями | по мере необходимости |
| 28 | Инженерные коммуникации | Система ХВС | Отключение системы водоснабжения, проведение химического и бактериологического анализа воды | по мере необходимости |
| 29 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир | по мере необходимости |
| 30 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельные розетки) в местах МОП | по мере необходимости |
| 31 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Замена светильников, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей ВРУ, щитов общедомового имущества | по мере необходимости |
| 32 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Монтаж тамбурного освещения, монтаж дополнительного освещения (прожектора на МКД) | по мере необходимости или заявлению собственников МКД |
| 33 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Смена электроламп в прожекторах с использованием автогидроподъемника | по мере необходимости или заявлению собственников МКД |
| 34 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Замена кабельных наконечников, замена вставкодержателей, ремонт вводных рубильников в поэтажных щитках и ВРУ | по мере необходимости |
| 35 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Замена неисправного оборудования (светильники, патроны) и электропроводки МОП, лифтов, стояков квартир (до ввода в квартиру), чердаков, подвалов (с перетяжкой обвисшей проводки и постановкой дополнительных креплений, ремонт групповых распределительных щитков и коробок, ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений, замена изоляторов) | по мере необходимости |
| 36 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ремонт осветительной электросети МОП и осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, предмашинных и машинных помещений, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (с заменой электрооборудования), установка или замена выключателей, сжимов и гильз, смена патронов, светильников и выключателей) | по мере необходимости |
| 37 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения, электросчетчики общедомовые, лифты, | Поверка и ремонт электросчетчиков общедомовых в порядке и сроки согласно ПУЭ. При снятии (в случае необходимости) электрического счетчика обслуживающая организация вызывает представителя энергоснабжающей организации и представителя Управляющей компании для фиксирования данного факта в трехстороннем акте. Учет должен быть восстановлен в течение месяца. | по мере необходимости |
| 38 | Места сбора бытовых отходов |  | Восстановление, ремонт, изготовление контейнеров для мусора | по мере необходимости |
| 39 | Места сбора бытовых отходов |  | Восстановление площадки для сбора отходов и ее ограждений, и информационной таблички на ограждении контейнерной площадки. | по мере необходимости |
| 40 | Лифтовое оборудование |  | Частичный ремонт лифтового оборудования | По мере необходимости и по заключению специализированной организации |
| 41 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления | Врезка штуцеров, воздушников спускников, гильз в систему | 15.05 – 15.09 по графику |
| 42 | Оборудование | Система видеонаблюдения (при наличии) | Замена отдельных узлов и блоков | По мере необходимости |
| 43 | Оборудование | Домофонное оборудование  (при наличии) | Замена отдельных узлов и блоков, закрывающих устройств | По мере необходимости |
| 44 | Оборудование | Шлагбаум  (при наличии) | Замена отдельных узлов и блоков, стрелы | По мере необходимости |
| 45 | Оборудование | Система дымоудаления и система оповещения о пожаре | Замена оборудования (комплектующих) | По мере необходимости |
| 46 | Оборудование | ПВНС | Замена оборудования | По мере необходимости |
| 47 | Фасад | Витражное остекление | Мытье | Периодичность определяется по решению собственников |
| 48 | Наружные инженерные сети (теплоснабжения, электроснабжения, холодное водоснабжение, канализация) | В соответствии с актами балансового разграничения до стены дома | Устранение порывов, прочистка, восстановление работоспособного состояния, промывка, опрессовка, гидравлические испытания, замена участков сетей, земляные работы, откачка воды из колодцев | По мере необходимости с привлечением к устранению или проведению работ организаций, которые осуществляют обслуживание наружных сетей, МУП г. Ижевска «Водоканал», ООО «УКС», Электросети г. Ижевск, специализированной техники |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 4

к договору управления Многоквартирным домом

№1 от 20.11. 2021 года

## Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая организация производит следующие работы по техническому обслуживанию, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации, в установленном порядке с указанной периодичностью на общем имуществе:

* 1. **Фундаменты и подвальные помещения:** Осмотр подвала – 1 раз в месяц, согласно графика, очистка от мусора – по необходимости; Работы по открытию/закрытию вентиляционных окон в цоколе здания – по необходимости, в зависимости от температуры наружного воздуха; Очистка отмостки здания от растительности, мусора, снега – по необходимости; Осушение и дезинфекция подвалов – по необходимости.
  2. **Стены и фасад здания:** Осмотр стен и фасада здания – 2 раза в год.
  3. **Проверка наличия тяги вентиляционных каналах и вытяжных устройств** – согласно графика.
  4. **Кровля:** Осмотр кровли – 2 раз в год; Очистка водостока от мусора и посторонних предметов – по необходимости. Установка запирающих устройств чердачных дверей и люков – по необходимости.
  5. **Лестницы:** Укрепление перил, поручней на лестничных маршах – по необходимости; Укрепление отдельных половых плиток лестничных площадок – по необходимости.
  6. **Центральное отопление:** Уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников – по необходимости; Регулировка систем центрального отопления – в течении отопительного сезона, по необходимости; Устранение течи в трубопроводах и арматуре центрального отопления – по необходимости; Осмотр коммуникаций – 1 раз в месяц, согласно графика. Ревизия элеваторных узлов –1 раз в год по графику; Консервация системы центрального отопления – в установленный период. Промывка и опрессовка системы центрального отопления – 1 раз в год, по графику; Ревизия запорной и регулировочной арматуры, а в случае необходимости её замена (не более 10%), кроме задвижек – согласно графику; Устранение неисправностей в системе центрального отопления, замена участков трубопроводов по необходимости, но не более 2%; Восстановление теплоизоляции - по необходимости, но не более 5%; Устройство дополнительных подвесок, кронштейнов для временных трубопроводов – по необходимости. Опорожнение системы отопления – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%.
  7. **Водопровод и канализация:** Устранение течи, уплотнение сгонов, набивка сальников, укрепление соединения приборов, укрепление трубопроводов, устранение засоров – по необходимости; Уплотнение стыков, укрепление труб в подвалах – по необходимости; Замена и установка ревизий, прокладок и крышек ревизий в системе канализации – по необходимости; Устранение неисправностей в системе канализации и водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Осмотр систем водопровода и канализации – по графику; Ревизия запорной арматуры (при необходимости замена, но не более 10%, кроме задвижек) – по мере необходимости; Восстановление, устройство врезок под контрольно-измерительные приборы – по необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%. Консервация и расконсервация.
  8. **Горячее водоснабжение:** Ревизия (в случае необходимости замена запорной арматуры, но не более 10%, кроме задвижек) – согласно графика; Устранение неисправностей в системе горячего водоснабжения, замена участков трубопроводов – по необходимости, но не более 2%; Утепление трубопроводов в местах возможного промерзания - по мере необходимости; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10%; Восстановление покраски участков трубопроводов – по необходимости, но не более 10% – по необходимости; Осмотр системы горячего водоснабжения – по графику; Укрепление труб – по необходимости. Усиление существующих и установка новых крепежных элементов труб ГВС – по необходимости.
  9. **Электроосвещение и силовые проводки:** Устранение провисания электропроводки, изоляция соединений проводов, замена выключателей, розеток, патронов (не более 10%, кроме рубильников) – по необходимости. Осмотр системы электроосвещения и силовых проводок – 2 раза в год. Замена лампочек на 1-х этажах подъездов – по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замена лампочек у входов в подъезды – по необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замена лампочек освещения у посадочной площадки лифта – по мере необходимости (но не более 6 лампочек на 1 точку освещения в год); Замер сопротивления изоляции проводов – 1 раз в три года.
  10. **Санитарное содержание домовладения:** Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестниц, лифтовых кабин - 5 раз в неделю; влажная уборка тамбуров, коридоров, лестниц, лифтовых кабин 1го этажа - 5 раз в неделю; влажная уборка тамбуров, коридоров, лестниц - 1 раз в неделю; влажная протирка подоконников, перил, шкафов для эл.счетчиков, дверей - 1 раз в неделю. Проведение работ дератизации подвалов, по дезинфекции, дезинсекции подвалов, мест общего пользования - по необходимости, не реже 1 раза в квартал.

**11. Уборка придомовой территории:** Летнее время:

1) Подметание территории, уборка детской площадки, уборка мусора из урн - 2 смены в день: с 7 до 11 и с 11 до 16 часов

2) Поливка и прополка газонов, клумб - по неободимсоти

3) Стрижка газонов - постоянно, при высоте травы 15 см и выше

Зимнее время:

1) Подметание территории, уборка снега и наледи, уборка детской площадки, уборка мусора из урн - 1 смена 2 дворника в день: с 7 до 11 - 5 раз в неделю

2) Механизированная уборка снега и наледи при возможности и необходимости согласно Правил благоустройства города.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 5

к договору управления Многоквартирным домом

№1 от 20.11.2021 года

**Границы эксплуатационной ответственности**

Границей эксплуатационной ответственности между оборудованием, являющимся общим имуществом Объекта и оборудованием, принадлежащим Собственнику, является:

* на системах горячего (ГВС) и холодного (ХВС) водоснабжения – окончание резьбового соединения перед первыми запорно-регулировочными кранами на отводах внутренней разводки от вертикальных стояков ХВС, ГВС в помещении;
* на системе канализации – плоскость раструба тройника вертикального стояка канализации расположенного в помещении;
* по электрооборудованию – верхние точки крепления фазных проводов до автоматического выключателя, нулевого и заземляющего проводов в точках крепления к шинам заземления и нулевого проводников, расположенных в щитке силовом этажном;
* по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;
* по отоплению – окончание резьбового соединения перед первыми точками присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления до ввода в прибор учета тепловой энергии (при наличии) в помещении;

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 6

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о Совете многоквартирного дома**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ, правовыми актами правительства УР и органов местного самоуправления г. Ижевска.

Настоящее Положение определяет порядок избрания, основные права, обязанности и сферу деятельности Совета многоквартирного дома в целях обеспечения благоприятного проживания жителей многоквартирного дома расположенного по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Тарасова, д. 1, а также в целях содействия обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дружный Дом» (далее - Управляющая организация) в работе по управлению многоквартирным домом, по улучшению содержания мест общего пользования и придомовой территории.

**2. Порядок избрания**

2.1. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

2.2. Совет многоквартирного дома избирается из числа собственников помещений в данном многоквартирном доме.

2.3. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, но не должно быть менее трех человек.

2.4. Из числа членов Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается Председатель совета многоквартирного дома.

2.5. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые три года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Совет многоквартирного дома может быть переизбран досрочно в случае ненадлежащего исполнения, возложенных на него обязанностей.

**3. Полномочия Совета многоквартирного дома.**

3.1. Взаимодействует и сотрудничает в своей работе с Управляющей организацией.

3.2. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме.

3.5. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на общем собрании собственников помещений.

3.6. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

3.7. Участвует в комиссиях по осмотру дома, подъездов, объектов благоустройства на прилегающей территории, сетей подачи тепловой, электрической энергии, газа, воды, канализации, проверке технического состояния инженерного оборудования, а также профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по проведению текущего и капитального ремонта дома.

3.8. Информирует Управляющую организацию о несанкционированных работах в доме или придомовой территории.

3.9. Осуществляет контроль за соблюдением собственниками помещений многоквартирного дома условий договора управления многоквартирным домом.

3.10. Оказывает содействие Управляющей организации в выявлении фактов самовольного строительства, перепланировки квартир и мест общего пользования, вырубки зеленых насаждений.

3.11. Ведет разъяснительную работу среди Собственников в плане разъяснения сведений об Управляющей организации, размерах оплаты жилищно-коммунальных услуг и по другим вопросам.

3.12. Контролирует своевременное и полное внесение собственниками/нанимателями помещений обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги. Проводит систематическую работу с неплательщиками.

3.13. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.14. Промежуточные отчеты о проделанной работе Управляющая организация предоставляет ежеквартально, не позднее 15 числа следующего за отчетным.

**4. Полномочия Председателя совета многоквартирного дома.**

4.1. Председатель совета многоквартирного дома избирается из членов Совета многоквартирного дома решением общего собрания собственников.

4.2. Осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Принимает участие в переговорах относительно условий договора управления многоквартирным домом до принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении договора управления многоквартирным домом.

4.4. Заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.5. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме, или, действуя без доверенности, в случае наделения таким полномочием по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса

4.6. Подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. В случае отсутствия Председателя совета многоквартирного дома, обязанность на подписание возлагается на любых двух членов Совета многоквартирного дома.

4.7. Утверждает перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с их ориентировочной стоимостью, а также при необходимости выносит предложения о внесении изменений в месячный/годовой план текущего ремонта.

4.8. Подписывает дополнительные соглашения к договору управления многоквартирным домом.

4.9. Участвует в составлении и подписании акта технического состояния многоквартирного дома.

**5. Ответственность**

5.1. Председатель совета многоквартирного дома несет ответственность:

- за не своевременное выполнение решений, принятых на общих собраниях собственниками помещений в многоквартирном доме;

- за ненадлежащее исполнение либо неисполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Положением.

5.2. В случае нарушения действующего законодательствам, настоящего Положения, либо утраты доверия со стороны собственников Совет многоквартирного дома переизбирается досрочно по решению общего собрания собственников, но не реже 1 раза в год.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 7

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

Требования к отчету о выполнении условий договора управления многоквартирным домом

Отчет по договору управления многоквартирным домом формируется в виде единого документа, утвержденного руководителем управляющей организации и заверенной печатью Управляющей организации. В отчете подлежит отражению следующая информация:

- соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре;

- количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

- информация о переходящих остатках/задолженности по содержанию и ремонту общего имущества на начало и конец отчетного периода,

- количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

-сведения о соответствии коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года, требованиям утвержденных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений

-количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим снижения платы за коммунальные услуги;

- принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

-порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных работ (в рамках текущего ремонта) с указанием наименования работ, исполнителей и сумм;

- случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ (аварийный ремонт) с указанием видов, объемов, исполнителей и стоимости таких работ

- информацию о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм

- результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества в доме.

- сведения о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг)

- сведения о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

- о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация, касающихся деятельности по управлению Имуществом

- сведения о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа;

- справочная информация о задолженности собственников помещений за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги с разбивкой по квартирам, а также информация о принятых мерах по взысканию задолженности с указанием конкретных мер, принятых в рамках претензионной работы, искового, приказного и исполнительного производства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:**  / |

Приложение № 8

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

**График уборки подъездов**

Режим работы: будни: 07:00 – 11:00

Ежедневные работы (5 дней в неделю):

1. Этажи: 0-1 (лифтовые и проходные холлы) во всех секциях:

Влажная уборка с дезинфицирующими средствами: пол, плинтус, входные двери, лифт, стены при сильном загрязнении, почтовые ящики снаружи, инфостенды, панель домофона.

1. Этажи: 2й и выше. Лестничные марши. Во всех секциях: уборка крупного мусора, устранение рекламных материалов.

Этажи: 2й и выше. Лестничные марши, влажная уборка с дезинфицирующими средствами: пол, стены, плинтус, лестничные марши, перила подоконники, дверцы люков коммуникаций.

1. Понедельник - 1 и 2 секции
2. Вторник – 3 и 4 секции
3. Среда – 4 - 5 секции
4. Четверг – 6 и 7 секция
5. Пятница – 8 и 9 секции

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 9

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

**График уборки придомовой территории**

Летнее время:

1. Подметание территории, уборка детской площадки, уборка мусора из урн – в две смены в день:

- Первая смена с 7:00 до 11:00 часов

- Вторая смена с 12:00 до 16:00

1. Внутренняя промывка урн (дезинфекция) – 1 раз в месяц,
2. Внешняя промывка урн, элементов игровой площадки , калитки , кнопки домофона скамейки , фонарей, контейнерные баки + контейнер Экор – 1 раз в неделю,
3. Карнизы на фасаде дома, включая карнизы окон собственников на 1 этажах, карнизы окон коммерческих помещений , ворота паркинга решетки – заграждения по углам дома, урна на площадке для курения – по мере необходимости
4. Выкашивание газонов - по мере необходимости
5. Поливка зеленых насаждений, газонов -- по мере необходимости
6. Протирка указателей дома , номеров дома - по мере необходимости
7. Мойка брусчатки в жилой зоне ( двор ) - по мере необходимости
8. Сбор мусора: детская площадка ,газоны ,входы в подвалы - по мере необходимости

Зимнее время:

1. Подметание территории, уборка снега и наледи, уборка детской площадки, уборка мусора из урн - Первая смена два дворника в день: с 7:00 до 11:00 - 5 раз в неделю

2. Механизированная уборка снега и наледи при возможности и необходимости согласно Правил благоустройства города.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 10

к договору управления Многоквартирным домом

№ 1 от 20.11. 2021 года

Функциональные обязанности Администратора дома

Режим работы: ежедневно, круглосуточно.

Обязанность сотрудника компании на данной кадровой позиции заключается в круглосуточном дежурстве и администрировании в доме и дворе (ваш помощник и представитель УК в круглосуточном режиме). Обеспечение круглосуточного поста наблюдения выполняет один сотрудник компании. В месяц дежурство выполняют 3-4 сотрудника в зависимости от графика смен.

Функциональные обязанности Администратора дома:

- Обход территории и мест общего пользования в соответствии с графиком (двор, паркинг, подъезды, проходы в технических помещениях, внешний периметр дома) с целью:

Контроля закрытых дверей в тех помещения;

Соблюдения чистоты на прилегающей территории, при выявлении по возможности устраняет или сообщает клининговой службе Дружного дома для принятия мер;

Выявления и предупреждения аварийных событий;

Обеспечения общественного порядка, путём присутствия на территории.

- Наблюдение за местами общего пользования и территорией дома. Наблюдение за домом и двором через систему видеонаблюдения и принятие соответствующих мер при наступлении определённых обстоятельств (нарушение общественного порядка, нарушение правил проезда и парковки, порча имущества, несанкционированный доступ и действия на территории дома, контроль за работой строителей).

- Обеспечение и контроль доступа 24/7 обслуживающего персонала и подрядных, строительных организаций для обслуживания дома (котельной, ИТП, лифтов, сетей провайдеров), в технические помещения дома (подвалы, спец помещения, чердаки).

- Пресечение нарушения общественного порядка на территории (пресечение конфликтов), в том числе с привлечением группы быстрого реагирования ЧОП (тревожная кнопка) и полиции.

- Обеспечение доступа и контроль на территории и помещения дома 24/7 для спец. службами: пожарная/скорая/полиция/газовая служба (открытие дверей).

- Обеспечивать доступ к системе видеонаблюдения по необходимости жителей, спец служб, обслуживающего персонала.

- Приём обращений очно и по телефону Адм по заявкам для выполнения УК Дружный дом и обеспечению порядка и сохранности общего имущества дома.

- Координирование аварийных ситуаций и служб 24/7.

- Приём и выдача дубликатов ключей от домофона 24/7.

- Снятие показаний индивидуальных счётчиков жителей дома (при возможности).

Пост администратора двора оснащён:

- Пульт управления автоматической противопожарной системой и системой

Дымоудаления.

- Системой видеонаблюдения всей территории дома.

- Тревожной кнопкой вызова группы быстрого реагирования ЧОП Ирбис.

- Сотовый телефон для круглосуточной связи с жителями дома, аварийными службами и подрядными организациями.

- Аптечка для оказания первой медицинской помощи, огнетушители.

- Ключи и система учёта выдачи ключей от всех помещений и дверей дома, двора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник (представитель)** | **Управляющая организация:** |