

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
об управлении многоквартирным домом

г. Норильск

" 17 " 04 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (далее - "Управляющая организация"), в лице Генерального директора П.М. Белякова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений (согласно Приложению № 5 к настоящему договору) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Норильск, ул. Первомайская д. 7 (далее - "Многokвартирный дом"), действующие на основании правоустанавливающих документов на помещения (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от " 15 " апреля 2017 г. № 1/2017 ), хранящегося в ООО "УК "ГОРОД".

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, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. В случае передачи муниципального жилого помещения в найм, правоотношения Сторон, предусмотренные настоящим Договором, распространяются на нанимателей муниципальных жилых помещений в соответствии с условиями договора найма и нормами действующего законодательства РФ.

### 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.

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 услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме, определенном в Приложении № 4 к настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ 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 приложениями №№ 1,2,3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

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

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.6. Принимать от Собственника, а так же от нанимателей помещений Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

Платежные документы доставляются в почтовый ящик Собственника (нанимателя) помещения.

3.1.7. Осуществлять контроль соблюдения Собственником помещений своих обязательств по содержанию и использованию общего имущества МКД и своевременному внесению платежей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором, а также принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника помещений по оплате за

жилое помещение и коммунальные услуги

3.1.8. 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.

3.1.9. 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, в кратчайшие сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом, находящийся в управлении, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.12. Рассматривать письменные обращения Собственника по вопросам управления многоквартирным домом услуг в 30-дневный срок со дня обращения.

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, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, предусмотренными действующим законодательством РФ.

3.1.16. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги не позднее 30 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, путем размещения соответствующей информации в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет, другими доступными способами.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, а также нанимателей помещений Собственника выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, выписку из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. 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 действующим законодательством РФ или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет доставляется в почтовый ящик Собственника, а также размещается на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.21. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.22. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору во всех государственных органах, нотариате, прокуратуре, органах внутренних дел, налоговых органах и иных организациях, независимо от их организационно-правовых форм.

3.1.23. Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся предоставления общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьим лицам, вести отдельный учет денежных средств, полученных от третьих лиц по такого рода сделкам, ежегодно отчитываться перед Собственником о количестве поступивших от третьих лиц денежных средств и расходовать эти денежные средства на цели, определенные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

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

3.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.1.26. 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.

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

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.29. Не распространять персональные данные Собственника, не передавать их иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае передачи функции начисления и сбора платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом специализированной организации. В случае предоставления персональных данных специализированной организации по начислению и сбору платы за предоставленные услуги по управлению многоквартирным домом, персональные данные предоставляются способом, исключающим возможность использования их третьими лицами и при условии использования персональных данных только в целях своевременного начисления и уплаты обязательных платежей.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника и нанимателей помещений Собственника внесения платы за оказанные услуги 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, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

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

3.2.5. Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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 установленными в Управляющей организации расценками на такого рода услуги и работы.

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

3.2.9. Вскрывать помещения Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника или нанимателей муниципальных жилых помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений Многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Собственника муниципальных жилых помещений. После вскрытия помещения Управляющая организация принимает все меры к сохранности имущества Собственника и недопущению попадания в помещение Собственника посторонних лиц.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей 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;

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 выполнение работ или совершение 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 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 использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 9.00;

л) 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 10 рабочих дней сведения:

- о приобретении или утрате права Собственности на помещение в Многоквартирном доме

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

- 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 режимах 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).

- 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.);

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

**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 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. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

б) плату за коммунальные услуги;

в) взносы на капитальный ремонт МКД (в случае, если решение о капитальном ремонте МКД было принято собранием собственников МКД).

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

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в

многоквартирном доме определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, если собранием собственников помещений не определен размер платы за помещение в многоквартирном доме, то плата за помещение принимается равной плате за такого рода работы и услуги, установленной соответствующими нормативными актами Администрации города Норильска для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма. В данном случае, при изменении размера платы за помещение в многоквартирном доме для нанимателей квартир муниципального жилищного фонда по договору социального найма на основании нормативного акта Администрации города Норильска, заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества будет применяться новый размер платы с даты введения его в действие.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании тарифов и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, 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. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится до 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или специализированной организацией по поручению Управляющей организации.

4.6. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, показатели приборов учета, 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.

4.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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 МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.8. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, не оборудованных индивидуальными или общим (квартирным) приборами учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными действующим законодательством РФ, за исключением коммунальных услуг по отоплению.

4.10. При предоставлении услуг и выполнении работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

4.12. Собственник помещений 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 оплате за предоплаченный период.

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

## 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.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник или наниматель помещения Собственника обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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, 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 30 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, 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 Договором.

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, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) 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.

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.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. 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 на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме 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;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях №№ 1-3 к настоящему Договору.

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через



два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. 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.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате предоставленных Собственнику Управляющей организацией услуг и выполненных работ во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

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

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

## **8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

8.1. Управляющая организация вправе выступать инициатором очередного общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

8.2. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает Управляющая организация, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на сайте Управляющей организации в сети Интернет, в офисах Управляющей организации и на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах.

В случае проведения в соответствии с действующим законодательством общего собрания собственников в заочной форме, проекты решений собственников по поставленным в повестке на голосование вопросам общего собрания доставляются Управляющей организацией в почтовые ящики собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 15 календарных дней до даты окончания голосования. Кроме того, проект решения собственника по поставленным в повестке на голосование вопросам общего собрания размещается Управляющей организацией на сайте Управляющей организации в сети Интернет не позднее, чем за 15 календарных дней до даты окончания голосования.

Принявшими участие в голосовании считаются собственники, которые до даты окончания голосования направили свое решение по вопросам повестки общего собрания в Управляющую организацию.

8.3. В случае, если инициатором общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома выступает муниципальное образование город Норильск от лица Собственника помещений, Собственники помещений многоквартирного дома уведомляются о проведении общего собрания путем размещения объявления о проведении общего собрания (в очной либо заочной форме) на информационных стендах, расположенных на первых этажах в Многоквартирном доме.

В случае проведения в соответствии с действующим законодательством общего собрания собственников в заочной форме, проекты решений собственников по поставленным в повестке на голосование вопросам общего собрания доставляются представителями инициатора в почтовые ящики собственников помещений в Многоквартирном доме не позднее, чем за 15 календарных дней до даты окончания голосования.

Принявшими участие в голосовании считаются собственники, которые до даты окончания голосования направили свое решение по вопросам повестки общего собрания инициатору по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания в заочной форме.

8.4. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в многоквартирном доме инициатором путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в Многоквартирном доме, расположенных на первых этажах, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

8.5. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения в Многоквартирном доме.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## **9. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ**

9.1. Сделки от имени Собственника о предоставлении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьим лицам в аренду совершаются Управляющей организацией.

9.2. Управляющая организация ведет отдельный учет денежных средств, полученных от третьих лиц по такого рода сделкам, ежегодно отчитывается перед Собственником о количестве поступивших от третьих лиц денежных средств, указывая данную информацию в отчете о выполнении Договора за истекший календарный год в порядке, предусмотренном 3.1.20 настоящего Договора.

9.3. Денежные средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, являются средствами собственников помещений многоквартирного дома. Управляющая организация расходует указанные денежные средства на цели, определенные общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

9.4. Если собственники в течение трех месяцев с даты предоставления им отчета на общем собрании не приняли решение о цели расходования денежных средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация расходует данные денежные средства на проведение работ, не предусмотренных в

Приложении №1 Договора, либо работ, не предусмотренных планом текущего ремонта на указанный календарный год, с обязательным уведомлением Собственника о том, какие работы были выполнены на указанные денежные средства, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации в сети Интернет, на информационных стендах в офисах Управляющей организации.

## 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 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 возможно 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 исполнению этих обязательств.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с даты выбора Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации.

11.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.3. Срок действия Договора может быть продлен на 6 месяцев, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 10 дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к исполнению своих обязательств.

## 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.

12.2. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения №№ 1,2,3,4,5.

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники

Управляющая организация

ООО «УК «Город»

Юридический адрес: 663302, Российская Федерация,  
Красноярский край, г. Норильск,  
ул. Завенягина, д. 7А,  
телефон (факс): (3919) 466365  
ИНН/КПП 2457070804/245701001  
р/с № 40702810575520011818  
Сибирский филиал  
ПАО «РОСБАНК» г. Красноярск  
БИК 040407388  
к/с № 30101810000000000388



П. М. Беляков



**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

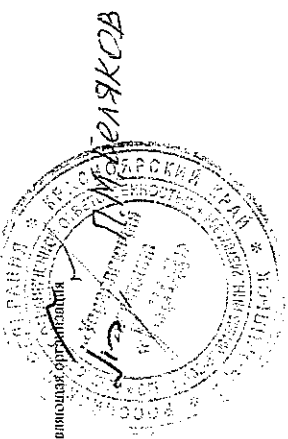
(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013г., № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Приказом и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года, № 170)

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудованные	Единиц измерения	Технический надзор		Подготовка к сезонной эксплуатации		Текущий ремонт	
				Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>I. ИМУЩЕСТВО КОНСТРУКЦИИ МКД И НЕОТДЕЛЕННЫЕ ПОДЪЕМНИКИ МКД</b>									
1.1.	Фундаменты и технические подполья	сваи, столбчатые и ленточные фундаменты, растительные, цокольные плиты перерывный	м.кв. подполья	Материально-технический надзор за зданиями. - визуальные наблюдения за техническими состоянием конструкций "нулевым" цоколем - при выявлении нарушений определение мероприятий по устранению. - определение и документальное фиксирование температуры верхних слоев грунта в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) - геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций	здания без деформаций - 1 раз в год здания с прогрессирующей деформацией - 12 раз в год здания с активами деформаций и - 8 раз в год. (2 раза в квартал) здания со слабыми деформациями - 2 раза в год				
		штупальные плиты, расширяющиеся конструкции	шт	- устранение мелких неисправностей расширяющихся конструкций, доукрепление глыбами, установка заводных деталей.	12 раз в год			Пересылка отдельных участков, зашифрованной до 15 % от общего объема	5 лет
		цокольные забирки	кв.м.	- проверка обеспечения естественной вентиляции подполья,	1 раз в год			Ремонт или восстановление поврежденных и разрушенных участков откосов до 10% от общей площади	5 лет
		откосы по периметру здания	кв.м	- проверка состояния цокольных забирок, откосов по периметру здания. Критические существующего ограждения, открытые проходы. Осмотр лязгов в техническом подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц	1 раз в год			Заделка трещин, расшивки швов, ремонт элементов угрожающих падению, перекладка отдельных участков, замена шпильки, восстановление штукатурки, до 15% от общего объема.	5 лет
	Фасады и стены	внутренние несущие стены	кв.м	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отл. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.	1 раз в год			Заделка выбоин и трещин до 15 % от общей площади фасада	5 лет
		наружные несущие стены	кв.м.	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отл. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности. Выявление деформаций и трещин в местах расположения ленточных и свайных фундаментов.	1 раз в год			Герметизация межпанельных швов до 25 % от общего объема швов здания	8 лет
		фасад	кв.м.	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, - выявление серьезных конструктивных отклонений на балконах, лоджиях, козырьках.	1 раз в год			Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена поврежденных запорных, схема дверных профилей.	5 лет
		дверные запорники	шт	- контроль состояния и восстановления целостности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (защелки, пружины)	4 раза в год			Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ступенчатой	5 лет
		крыльца	шт	- контроль состояния крылец и козырьков над входами в здание	1 раз в год				

№ п/п	наименование объекта	элементы, оборудование	измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
1.3.	Перекрытия	деревянные чердачные	кв.м.	- выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции.	1 раз в год	- проверка состояния соединенной гребней и фальцев покрытия. Проверка наличия пробоин и сгниев, коррозий. Промывка фальцев и свиншей. Промывка фальцев и свиншей.	1 раз в год	Усиление элементов деревянной стропильной системы, замена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами до 20%, конопатка и зонт, ремонт спусковых окон и выходов.	5 лет
1.4.	Крыши и чердачные помещения	металлические кровли	кв.м.	- проверка состояния соединенной гребней и фальцев покрытия. Проверка наличия пробоин и сгниев, коррозий. Промывка фальцев и свиншей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.	1 раз в год	- проверка состояния соединенной гребней и фальцев покрытия. Проверка наличия пробоин и сгниев, коррозий. Промывка фальцев и свиншей.	1 раз в год	Усиление элементов деревянной стропильной системы, замена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами до 20%, конопатка и зонт, ремонт спусковых окон и выходов.	5 лет
1.4.	Крыши и чердачные помещения	мягкие кровли	кв.м.	- очистка кровель от снега, скапливание сосулек	по мере необходимости	- проверка состояния рулонного ковра, установка апен и крепления отгибов, внутренних водосточков	1 раз в год	Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт прорываний, замена и ремонт решеток, отражателей, вентильных вент.	5 лет
1.4.	Крыши и чердачные помещения	чердачные помещения	шт.	- проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима в воздухообмена по чердаку. Осмотр и наведка замков на на люки и двери выхода на чердак	1 раз в год	- проверка состояния рулонного ковра, установка апен и крепления отгибов, внутренних водосточков	1 раз в год	Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт прорываний, замена и ремонт решеток, отражателей, вентильных вент.	10 лет
1.5.	Подполья, относящиеся к общему имуществу МКД	перегородки, стены	кв.м	- проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ(при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений	1 раз в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных запорных устройств. Устранение пробоин на входных дверях.	1 раз в год	Ремонт подполья, кондиционирование в ДПТ.	5 лет
1.5.	Подполья, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	полы, потолки	кв.м.		3 раза в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных запорных устройств. Устранение пробоин на входных дверях.	1 раз в год	Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы	
1.5.	Подполья, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	лестничные марши, площадки	кв.м.			Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных запорных устройств. Устранение пробоин на входных дверях.	1 раз в год	Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы	
1.5.	Подполья, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	дверные и оконные заполнения	шт	-проверка целостности оконных и дверных заполнений, целостности крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.		Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных запорных устройств. Устранение пробоин на входных дверях.	1 раз в год	Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы	
1.5.	Подполья, лестничные клетки, тепловые пункты, машинные помещения и пр.	цветочные ящики	шт			Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных запорных устройств. Устранение пробоин на входных дверях.	по мере необходимости	Ремонт ступеней, площадок	
<b>II. Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения МКД</b>									
2.1.	Мусоропровода	ствол	м.п	-проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в год	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	клапаны	шт		1 раз в год	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	вентиляционные каналы	м.п.	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов	1 раз в год	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	зонты и дефлекторы	шт		1 раз в год	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	запорная арматура	шт		22 раза в год (два раза в отопительный период)	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	электродвигатели	шт		22 раза в год (два раза в отопительный период)	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	насосы	шт	-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, проверка автоматических регуляторов и устройств, комбинированных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Планировка воздушных пробов. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.	22 раза в год (два раза в отопительный период)	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВ	контрольно-измерительные приборы	шт		1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет
2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВ	коллекторные приборы учета	шт	Проверка и техническое обслуживание ввозящие ввозящие паспорта на оборудование	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Ревизия элементов, запорной арматуры, набивка сильных, целостности грязевого, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, проверка трубопровода, планировка, табличек	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена электродвигателей из строя, смена отдельных участков трубопроводов.	5 лет

№ п/п	наименование МКД	элементы, подлежащие обследованию	измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ						
2.4.	Система отопления	магистральные трубопроводы, стояки	м.п.	В чердачных помещениях - проверка состояния регулирующих вентилей и вентилей запорной арматуры. Проверка состояния крепежей, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.	6 раз в год	В чердачных помещениях - проверка исправности магистральных трубопроводов, вентилей запорной арматуры, крепежей, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухооборудования, вентузов	1 раз в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секция отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка трубопроводов. Тензорезанная труба до 15% от общей протяженности паяннотрубных трубопроводов							
		регулирующие вентили, вентили запорной арматуры	1 раз в год												
		приборы отопления								1 раз в год					
											1 раз в год				
2.5.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	магистральные трубопроводы, стояки		м.п.	В чердачных помещениях и технических помещениях - проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год	Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и плавническое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности паяннотрубных трубопроводов	5 лет							
		запорная арматура	шт.	1 раз в год											
2.6.	Электрооборудование	распределительная сеть	м.п.		Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Малый ремонт электропроводки.	1 раз в год	Опрессовка, промывка, деаэрирования, гидравлическое испытание трубопроводов.	1 раз в год	Замена неисправных участков электрической сети до 15 % от общего количества.	20 лет					
		наводно-распределительные устройства, этильные электроустановки	шт.	Ремонт оборудования ВРУ и ВЩ, обследование мест обрыва кабеля и тепловых точек.							1 раз в год				
		светильники	шт.									Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ)	15 лет		
		сеть наружного освещения	м.п.											Замена светильников мест общего пользования	
		оборудованные приборы учета электроэнергии	шт.												
2.7.	Лифты	лифтовое оборудование	шт.		Проверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячные снятия показаний приборов. Согласно технического регламента обслуживания лифтов работы по обслуживанию пассажиров из обслуживаемого лифта ипуск лифта в работу. Оценка соответствия лифта в форме периодического технического обслуживания. Оценка соответствия лифта в форме замера промышленной безопасности	1 раз в год по истечении 2,5 лет, далее ежегодно	Ежемесячно по мере необходимости								
			1 раз в год												
				1 раз в год											

№/п	наименование МСД	элементы, оборудование	измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
2.8.	Обеспечение доступа коллективного пользования	телекоммуникационная антенна коллективного пользования	шт	Проверка качества сигнала, при необходимости - восстановление	1 раз в год				
2.9.	Оборудование по ограничению доступа в подъезд	распределительная сеть домофонов	шт	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, пульты домофонной системы, электросхема, блок питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий), кодового звонка	по мере необходимости				
<b>III. Внешние благоустройства</b>									
3.1.	Придомовая территория	детские игровые, спортивные комплексы	шт			Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт.	1 раз в год		
4.1.	Придомовая территория	контейнеры, урны для бытового мусора	шт			Окраска ограждений крыльца, металлических козырьков над входами в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90%	1 раз в год		
<b>IV. Аварийное оборудование</b>									
4.1.	Трубопроводы и оборудование отопления и водоснабжения	регулирующие вентили, арматура, запорная арматура, запорно-регулирующая арматура, обратные клапаны, насосы, расширительные бачки, стояки	шт	Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная ликвидация аварийных ситуаций путем устранения поврежденных трубопроводов, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации и жилого дома, дождевой водосточной системы, распределительных устройств электроснабжения.	По мере поступления заявки на неисправность				

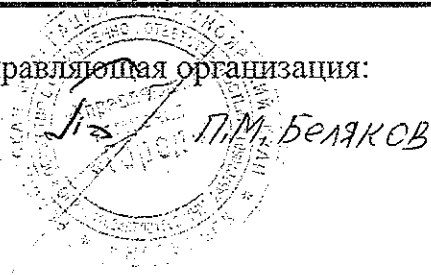


Управляющая организация \_\_\_\_\_ Собственник \_\_\_\_\_

**Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой**  
(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда",  
утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170)

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	2	3
<b>Октябрь-ноябрь-декабрь</b>		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	10 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	10 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	10 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
<b>Январь-февраль-март</b>		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	15 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	15 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	15 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
<b>Апрель</b>		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	25 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	25 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	25 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости
<b>Май</b>		
1	Уборка свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
2	Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
3	Погрузка снега универсальным погрузчиком	30 % выпавшего снега
4	Вывоз снега	30 % выпавшего снега
5	Прием и размещение снега	30 % выпавшего снега
6	Посыпка территории	при необходимости

Управляющая организация:



От лица собственника:

**Перечень и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего**  
(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170)

**1. Уборка лестничных клеток**

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование	Лифт и мусоропровод
1	2	3
Мытье пола кабины лифта	-	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДГТ и общежитиях	Ежедневно (рабочие дни)	Ежедневно (рабочие дни)
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров в ДГТ и общежитиях	3 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно (рабочие дни)
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДГТ и общежитиях	1 раз в год	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров ДГТ и общежитий	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей в ДГТ и общежитиях	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	1 раз в год	1 раз в год
Дератизация помещений	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Дезинсекция помещений	1 раз в квартал	1 раз в квартал
Уборка чердаков от мусора	1 раз в квартал	1 раз в квартал
Уборка подполий от мусора в летний период	1 раз в месяц	1 раз в месяц

**2. Уборка придомовой территории (вручную)**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)</b>	
Сдвигание свежесвыпавшего снега ( по периметру ж/дома - 2м)	В дни снегопадов
Очистка территорий от наледи /прим (крыльца)	В период гололеда
Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно (рабочие дни)
Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно (рабочие дни)
<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)</b>	
Подметание территории на 6 м от ж/дома	Ежедневно в течение июня
Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора	1 раз в двое суток
Подметание ступеней и площадок (крыльца)	ежедневно (рабочие дни)
Уборка контейнерных площадок	ежедневно (рабочие дни)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Протирка указателей номерации домов	1 раз в год

**3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно (рабочие дни)
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	2 раза в месяц
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников, контейнеров	Летний период 1 раз в 10 дней

Управляющая организация:

*И.с.*  
**П.М. БЕЛЯКОВ**  
[Подпись и печать]

От лица собственника:



Перечень общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу  
ул. Певомайская, д.7

№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	натуральные		Характеристика конструкций				
		ед. изм.	кол-во	наименование конструкции	ед. изм.	кол-во	материал	
<b>1. Помещения общего</b>								
1.1.	Л/К	шт	2	Межквартирные и межэтажные лестничные площадки	шт	36,0	ж/бетон	
		м2	443,2	лестничные марши	шт	34,0		
1.3.	Лифтовые шахты	шт	2	лестничные ограждения	шт	2,0	металл	
		шт	0		шт	-		
1.4.	Коридоры (площадь пола)	шт	0		шт	-		
		м2	0,0		м2	-		
1.5.	Чердаки (площадь пола)	шт	1		шт	1,0		
		м2	447,0		м2	447,0		
1.6.	Подполья (площадь горизонт. проекции)	шт	1	сваи	шт	144,0	ж/бетон	
				ростверк	мп	432,0	ж/бетон	
				водоотводной лоток	мп			
				столбы				
				Теплоснабжение	мп			
		ГВС	мп					
		ХВС	мп					
		м2	541,0	канализация	мп			
				электроснабжение	мп			
				изоляция коммуникаций	мп			
установленное инженерное оборудование	шт							
1. вент. продухи	шт			9,0				
2. вент. шахты	шт	9,0						
3. вентиль	шт							
1.7.	Крыльца	шт	2	бетонная площадка	м2	6,0		
				ступени	шт	18,0		
				ограждения	мп	25,0	металл	
				козырьки	шт	2,0	ж/бетон	
<b>2. Ограждающие несущие и несущие конструкции МКД</b>								
2.1.	Цокольная заборка	м2	234,0	цокольная заборка	м2	234,0	ж/бетон, кирпич	
2.2.	Стены и перегородки внутри подъездов	м2	1446,8	кол-во подъездов	шт	2,0		
				стены в подъездах	м2	1 446,8		
2.3.	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (гид, эл. щитовая, колясочная, маш. пом., м/к и др.)	м2	280,0	площадь стен	м2	280,0		
				площадь потолков	м2	68,0		
				площадь отделки стен	м2	280,0		
				площадь отделки потолков	м2	68,0		
2.4.	Наружные стены	м2	3507,0	площадь стен	м2	3 507,0	керамзитбетон	
				длина межпанельных стыков	мп	1 711,0		
2.5.	Перекрытия	м2	4470,0	балконы	шт	36,0		
				количество этажей	шт	9,0		
2.6.	Крыши	м2	565,0	количество перекрытий	шт	10,0		
				площадь перекрытий	м2	4 470,0		
				металлическая	м2			
				мягкая	м2	565,0		
2.7.	Двери	шт	12	ограждения кровли	мп	117,0	металл	
				свесы	м2	94,3		
				свесы	мп	134,7		
2.8.	Окна	шт	36	двери (ограждающие вход в помещения общего пользования)	шт	11,0	деревянные	
				окна, расположенные в помещениях общего пользования	шт	1,0	Металлические	
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>								
3.1.	Лифты, лифтовое оборудование	шт	2	пассажирские	шт	2,0	грузоподъемность до 320кг, марка	
				грузовые	шт	5,4		
				ПЭТ	шт	2,0		
				электросети	мп	222,0		
3.2.	Мусоропровод	шт	2	ствол	шт	2,0		
				звгрузочные карманы	мп	51,0		
				звгрузочные карманы	шт	8,0		
3.3.	Вентиляция	мп	1644,8	вентканалы	мп	1 644,8		
				венткороба	шт	64,0		
				венткороба	мп			
3.4.	Светильники (световая точка)	шт	69	светильники в помещениях общего	шт	69,0	патр. наст. Е-27	
3.5.	Наружные светильники	шт	2		шт	2,0	марка РКУ	
3.6.	Автоматические выключатели	шт	216		шт	216,0	марка АЕ 10 31	
3.7.	Рубильник	шт	2		шт	2,0	марка РПЦ-400А	
3.8.	Эл. щиты	шт	18		шт	18,0	марка ШЭ 3406	
				Электросчетчик	шт	2		2,0
3.9.	Системы дымоудаления	шт	0		шт			
3.10.	Магистраль с распределительным щитком	шт	1,0	магистраль	мп	184,0		
				распределительные щиты	шт	1,0	марка ВРУ	

Перечень общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу

3.11.	Сети электроснабжения	мп	1222,0	внутренние сети электроснабжения	мп	1 162,0	
				сети электроснабжения для наружного освещения	мп	60,0	
3.12.	Сети теплоснабжения	мп	2491,0	стояки	мп	1 911,0	
				разводка	мп	480,0	
				отопление л/к	мп	100,0	
				изоляция	мп	456,0	
3.13.	Запорная арматура на сетях теплоснабжения	шт	281	задвижки	шт	25,0	
				вентили	шт	256,0	
				краны	шт		
3.14.	ИТП (индивидуальные тепловые пункты)	шт	3	автоматизированные	шт	-	
				не автоматизированные	шт	3,0	
3.15.	Отопительные приборы	шт	432	радиаторы	шт		
				конвекторы	шт	432,0	
3.16.	Полотенцесушители	шт	72	полотенцесушители	шт	72,0	
3.17.	Трубопроводы холодной воды	мп	597,5	стояки	мп	495,0	
				разводка	мп	102,5	
				изоляция	мп	102,5	
3.18.	Трубопроводы горячей воды	мп	597,5	стояки	мп	495,0	
				разводка	мп	102,5	
				изоляция	мп	102,5	
3.19.	Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды	шт	219	задвижки	шт	5,0	
				вентили	шт	214,0	
				краны	шт		
3.20.	Коллективные приборы учета	компл	3	отопление	компл	1,0	марка ВКТ-9
				горячее водоснабжение	компл	1,0	марка ВКТ-9
				холодное водоснабжение	компл	1,0	марка ВКТ-9
3.21.	Сигнализация	мп			шт		
3.22.	Трубопроводы канализации	мп	534,0	диаметр 100	мп	240,0	
				диаметр 50	мп	294,0	
				изоляция	мп	239,0	
3.23.	Указатели наименования улиц, номеров домов на фасаде здания	шт	2	таблички	шт	2,0	
3.24.	Указатели с номерами подъездов и квартир	шт	2	таблички	шт	2,0	
3.25.	ное оборудование (почтовые ящики, домофоны и др.)	шт	72	почтовые ящики	шт	72,0	
		шт	0	домофоны	шт		
		шт	2	телеантенны	шт	2,0	
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД</b>							
4.1.	Земельный участок (по кадастровому плану) кадастровый № 24:55:0602005:72	м2	2217,0	асфальтовое покрытие (с учетом внутриквартальных проездов и арок)	м2	2 217,0	
				отмостки	мп	88,0	
				грунт	м2		
				газоны	м2		
4.2.	Элементы благоустройства	шт		ограждения (поребрики)	шт		
				площадки детские игровые	шт		
				площадки под мусорные баки	шт		
				мусорные баки	шт		

Собственник