

# ДОГОВОР

## управления многоквартирным домом № 04/01-18

г. Тюмень

«08» февраля 2018 года

**Собственники помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол общего собрания № 1 от 08.02.2018г. (Приложение № 5). именуемые в дальнейшем «Собственники». с одной стороны. и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-сити», в лице директора Куликова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава и Лицензии № 072 000202 от 22.06.2015 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация». с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

### 1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом по адресу: г. Тюмень, ул. Суходольская, дом 23, за плату услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;

- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с перечнем и в порядке, установленными настоящим договором.

1.3. Услуги оказываются Управляющей организацией в отношении общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Комплекс недвижимого имущества, находящийся в эксплуатации в соответствии с настоящим договором, не может выступать в качестве обеспечения каких-либо обязательств Управляющей организации.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности, в том числе имущество, перечисленное в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, отдельные параметры конкретных объектов общего имущества согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору в соответствии с техническим паспортом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей определяются актами с ресурсоснабжающими организациями.

1.6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (до первого вентиля);

- на системе канализации - первое стыковое соединение на ответвлении от стояка;

- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или отгороженный тамбур.

1.7. Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их выполнения, а также их периодичность, определяется в соответствии с действующим законодательством и включает:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами Управляющей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и

электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;  
влажность в таких помещениях;

г) уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме. Организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

е) принятие мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).

л) работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, выполняются за отдельную плату по заявке Собственника и оформляются актом выполненных работ;

м) организация обслуживания лифтов;

н) организация расчетно-кассового обслуживания, перечисление денежных средств за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям; организация работы по взысканию задолженности;

о) организация работы аварийно-диспетчерской службы;

п) работы по капитальному ремонту общего имущества проводятся по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей. в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия

настоящего договора. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложения о проведении плановых текущих работ, а также капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома, и доводит их до сведения собственников помещений в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому после принятия соответствующего решения Собственником в порядке, установленном ЖК РФ.

Периодичность работ, услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию определяется в Приложении №2 к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация, действующая в интересах и за счет собственников жилых/нежилых помещений, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями и предоставляет следующие коммунальные услуги:

а) отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления);

б) холодное и горячее водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую для

бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров, для уборки мест общего пользования)

в) электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвала чердака, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);

г) водоотведение.

1.9. Перечень услуг по управлению определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.10. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по вышеуказанным в п.1.7, 1.8, 1.9. настоящего договора перечням работ, в объеме фактически собранных денежных средств. Перечень услуг, работ может быть изменен или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также предложениями Собственников или Управляющей организации.

1.11. Управляющая организация оказывает по поручению Собственников дополнительные услуги, в том числе по охране, видеонаблюдению придомовой территории, обеспечивает реализацию решений общего собрания Собственников по вопросам использования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, вступает в соответствующие договорные отношения с третьими лицами.

## **2. Права и обязанности сторон**

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить качественное оказание услуг, установленных пунктами 1.7. и 1.8. настоящего договора, самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.8. настоящего договора.

2.1.2. Оказывать услуги в объеме и сроки, установленные условиями настоящего договора;

2.1.3. Принимать к сведению информацию об источниках потенциальной или прямой опасности возникновения неполадок, обеспечивать оперативную проверку данной информации, и в случае ее оправданности производить ремонтные и иные работы по устранению указанных неполадок.

2.1.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования.

2.1.5. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.6. Принимать от собственников коммунальные платежи и платежи за оказанные Управляющей организацией услуги, и выдавать соответствующие платежные документы.

2.1.7. Вести техническую и иную документацию, сопровождающую деятельность Управляющей организации, в порядке, установленном действующим российским законодательством.

2.1.8. Уведомлять Собственника за 24 часа об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение работы инженерных сетей без согласования с Собственником и без соответствующего его предупреждения допускается в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии.

2.1.9. Рассматривать жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.1.10. Ежегодно до 30 апреля года, следующего за истекшим, представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения отчета в системе интернет, согласно 731 п.п. РФ

2.1.11. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, путем размещения информации в виде объявления на информационных стендах подъездов.

2.1.12. Организовать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством  
РО

2.1.14. Осуществлять обработку персональных данных Собственников помещений в соответствии с действующим законодательством.

### 2.2. Собственник обязан:

2.2.2 Самостоятельно получать платежные документы на оплату указанных услуг,

оказанных Управляющей организацией по месту нахождения управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.3. Для определения количества потребленной электроэнергии, тепла и воды за отчетный период Собственник, до 26 числа текущего месяца, снимает и передает Управляющей организации показания приборов учета коммунальных ресурсов. В случае непредставления Собственником показаний приборов учета в указанный в настоящем пункте срок, Управляющая организация оставляет за собой право произвести расчет потребленных энергоресурсов в соответствии с предусмотренным действующим законодательством порядком.

2.2.4. Обеспечивать доступ как Управляющей организации, так и должностным лицам предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.5. Передать Управляющей организации документацию, необходимую для оказания Управляющей организацией услуг по настоящему договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора. Незамедлительно доводить до сведения Управляющей организации информацию, связанную с появлением неполадок, поломок и иных повреждений общего имущества в многоквартирном доме, строительных конструкций и инженерных коммуникаций.

2.2.6. Не производить перенос инженерных и других сетей и коммуникаций без уведомления Управляющей организации. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.2.7. Не выполнять самостоятельно и не поручать выполнение третьим лицам работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения и/или мест общего пользования.

2.2.8. Не нарушать фасад, в том числе и его внешний вид: запрещается перекрашивать стены внутри лоджии (балкона); запрещается оставлять провода от телефонов, интернета и прочее; кондиционеры, антенны и прочее оборудование необходимо устанавливать в строгом соответствии с паспортом фасада.

2.2.8. Своевременно вносить изменения в документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на жилое помещение.

2.2.10. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в проводимых общих собраниях Собственников многоквартирного дома, как по инициативе самих собственников, так и по инициативе Управляющей организации.

2.2.11. Использовать помещение в соответствии с его назначением, бережно относиться к санитарно-техническому и инженерному оборудованию и объектам благоустройства, содержать помещение с соблюдением санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности. не допускать хранения взрывоопасных предметов, выносить мусор в специально отведенные места, не курить в местах общего пользования. Выгул собак осуществлять строго в предназначенных для этих целей местах, осуществлять уборку за собаками.

2.2.12. Письменно сообщить Управляющей организации об отчуждении помещения и иных обстоятельствах, способных повлиять на взаимоотношения сторон (аренда, изменение статуса помещения, вселение временных жильцов и т.д.) путем направления заявления с приложением подтверждающих документов в течение 5 (Пяти) дней с момента совершения вышеуказанных действий.

2.2.13. Предоставлять Управляющей организации копию документа, подтверждающего право собственности, переход права собственности, технической документации на помещение, а также копии договоров с поставщиками услуг (при их наличии).

2.2.14. В случае отчуждения помещения собственник обязуется произвести оплату по настоящему договору вперед за 1 (один) месяц, то есть до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости заключения договора с Управляющей организацией.

### 2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе путём телефонного и интернет оповещения, обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика.

общего собрания Собственников

2.3.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их

Пользователями помещений не по назначению.

2.3.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;
- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

2.3.7. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками

2.3.8. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.) на основании решений собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на управление многоквартирным домом, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

2.3.9. В целях осуществления прав и обязанностей по настоящему договору самостоятельно определять порядок, направление использования и распределять платежи за оказанные услуги, а также порядок и направление использования экономии, полученной в результате выполнения работ, услуг по управлению многоквартирным домом.

2.3.10. Устанавливать на общем имуществе инженерное и иное оборудование.

2.3.11. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

2.3.12. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или Пользователей помещений.

2.3.13. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками или пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло -, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, в соответствии с действующим законодательством, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.14. Привлекать третьих лиц к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

2.3.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.3.16. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

2.4.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

2.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **3. Стоимость услуг и порядок оплаты**

3.1. Цена настоящего договора устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества согласно Приложения № 3

3.2. Условия, содержащиеся в Приложении № 3 к настоящему договору, подлежат ежегодной индексации, в случае изменения уровня инфляции.

3.3. В случае индексации стоимости услуг, содержащихся в Приложении № 3 к настоящему договору, об изменении условий, собственник извещается отдельным уведомлением.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного

самоуправления, в порядке, установленном действующим законодательством. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. Денежные средства за коммунальные услуги, потребленные Собственником, в полном объеме перечисляются на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций, а также, вследствие заключения прямых договоров между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями и не являются доходом Управляющей организации.

3.4. Собственник возмещает Управляющей организации стоимость услуг, выполненных по заявке собственника, либо оказанных, согласно решению общего собрания собственников, в порядке установленным ЖК РФ, сторонними организациями в рамках настоящего договора и не входящих в перечень услуг Управляющей организации.

3.5. Оплата всех услуг, предоставленных Управляющей организацией, может производиться Собственником путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации, зачислением денежных средств на счет Управляющей организации посредством банковских переводов, использования Интернет - систем оплаты, а также любыми иными разрешенными способами, ежемесячно не позднее 20 числа каждого месяца, следующего за отчетным. Отчетный месяц - это период, начинающийся 1 числа месяца и заканчивающийся последним числом каждого месяца.

3.5.1 Оплата услуг производится на основании платежного документа, который может направляться Собственнику по электронным каналам связи.

3.6. Изменение стоимости коммунальных услуг возможно в случае изменения цен и тарифов на коммунальные услуги органами государственной власти и местного самоуправления, а также организациями, с которыми заключены договоры на оказание коммунальных услуг определенных видов деятельности. Изменение стоимости услуг производится Управляющей организацией в одностороннем порядке.

3.7. Управляющая организация уведомляет собственника об изменении стоимости услуг путем размещения в виде объявления в общедоступных для собственников помещений многоквартирного дома местах (на информационных стендах).

3.8. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не определенных в договоре работ, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным ростом цен, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, поломок и/или повреждений, оплачиваются Собственником дополнительно.

3.9. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.10. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое/не жилое помещение.

#### **4. Срок действия договора**

4.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом и считается заключенным на 5 (пять) лет. В случае, если за тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора общее собрание собственников в многоквартирном жилом доме не примет решение о расторжении договора управления в связи с истечением срока его действия и не уведомит об этом управляющую организацию в указанный срок, договор будет считаться пролонгированным на следующий календарный год. Количество пролонгаций является неограниченным.

4.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению своих договорных обязанностей с 01 апреля 2018 года.

4.3. Расторжение настоящего договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Расторжение настоящего договора возможно по взаимному соглашению Сторон по инициативе Управляющей организации или Собственника.

4.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке собственниками допускается на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Управляющая организация

4.5. Управляющая организация за 30 (Тридцать) календарных дней до прекращения настоящего договора по любому из оснований, указанных в настоящем разделе, обязана передать всю документацию, касающуюся исполнения обязательств по настоящему договору, новой Управляющей организации, Товариществу собственников жилья.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством.

5.2. В случае неисполнения Собственниками обязательств по настоящему договору при условии, что такое неисполнение повлекло причинение ущерба третьим лицам, Собственник самостоятельно отвечает перед этими лицами за негативные последствия, возникшие в результате их действий либо бездействия.

5.3. При невыполнении Собственниками обязательств по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг в установленный настоящим договором срок, Собственник уплачивает пени в размере 1/300 (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. Пени могут начисляться автоматически и указываться в расчете платежей на следующий месяц.

5.4. За не обеспечение, неполное либо некачественное обеспечение Собственников услугами, объем которых установлен пунктом 1.8. настоящего договора, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба Собственникам, в порядке и размерах, установленных действующим российским законодательством, при условии доказанности вины Управляющей организации.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

5.6. Сторона, которая не исполняет свое обязательство в силу форс-мажорных обстоятельств, обязана направить другой Стороне извещение о возникновении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательства по Договору. В случае не направления уведомления, сторона, не исполняющая свои обязанности в силу форс-мажорных обстоятельств, не вправе ссылаться на эти обстоятельства.

5.7. В случае неисполнения Собственником п.2.2.4. настоящего договора Управляющая компания вправе взыскать неустойку в размере 5 000 руб. за каждый случай ненадлежащего исполнения. Ненадлежащим исполнением признаются не обеспечение доступа Управляющей организации, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией в заранее согласованное с Собственником время более двух раз.

## **6. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам информацию о действующих тарифах на коммунальные платежи.

6.3. Управляющая организация, в срок до 30 апреля года, следующего за истекшим, обязана предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Положения, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются в соответствии с действующим российским законодательством.

7.2. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирными домами в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства, в том числе постановлениями Правительства РФ и т.д.

7.3. Претензионный порядок в случае предъявления требования о выплате неустойки, а также при разрешении взаимных споров и разногласий, может применяться по усмотрению стороны. Требования о взыскании неоплаченных жилищно-коммунальных услуг могут предъявляться в суд без соблюдения претензионного порядка.

7.4. В целях получения и исследования статистических данных о качестве услуг, оказываемых Управляющей организацией, начисления платы за оказанные услуги, подготовки и выдачи платежных документов, Управляющая организация осуществляет сбор, систематизацию,

накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а Собственник подтверждает свое согласие на предоставление Управляющей организации своих персональных данных и их последующую передачу, а именно: наименование, фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, контактные данные, паспортные данные, условия заключенного договора, и иная информация о Собственнике. Управляющая организация гарантирует обработку и использование данной информации в соответствии с законодательством РФ о защите персональных данных в вышеуказанных целях. Подписание Собственником настоящего Договора признается сторонами письменным согласием Собственника, данным согласно ст.9 федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных». Собственник предоставляет свое согласие на обработку его персональных данных Управляющей организацией, указанными способами на срок до момента прекращения настоящего договора. Данное согласие может быть отозвано путем направления письменного уведомления Управляющей организации по адресу, указанному в настоящем договоре.

7.5. По требованию собственника в период действия настоящего договора Управляющая организация в тридцатидневный срок с даты получения письменного запроса от Собственника должна предоставить Собственнику данные о наличии либо отсутствии у Управляющей организации персональной информации о Собственнике и условиях ее использования.

7.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, по возможности разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения, споры передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения Управляющей организации.

## **8. Реквизиты и подписи сторон**

### **Собственники**

На основании протокола общего собрания собственников № 1 от 08.02.2018г.

Подписного листа собственников, являющегося неотъемлемой частью данного договора.

### **Управляющая компания**

ООО «Управляющая компания «Восток-сити»

625059 г. Тюмень, ул. Гольщикова, 10А тел. 8 (3452) 589-189 E-mail: [vostok.siti@mail.ru](mailto:vostok.siti@mail.ru)

www: [vostok-city.ru](http://vostok-city.ru) ОГРН 1147232029185

ИНН 7204207461 КПП 720401001

р/с 40702810067100047483 в ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень

БИК 047102651 к/с 30101810800000000651

### **Собственники**

### **Управляющая компания**

**Собственники помещений МКД**

**Директор \_\_\_\_\_ Куликов О.Ю.**

(Подписной лист. Приложение № 4)

м.п.

### **Приложения:**

Приложение № 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД

Приложение № 3 Тарифный перечень по управлению Многоквартирного дома

Приложение № 4 Подписной лист договора управления МКД, собственников жилых помещений

Приложение № 5 Копия протокола общего собрания собственников МКД



## Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Тюмень, ул. Суходольская д. 23
  2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
  3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
  4. Год постройки 2017
  5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
  6. Степень фактического износа 0%
  7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
  8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
  9. Количество этажей 14,
  10. Наличие подвала есть
  11. Наличие цокольного этажа нет
  12. Наличие мансарды нет
  13. Наличие мезонина нет
  14. Количество квартир 76
  15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
  16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
  17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
  18. Строительный объем 38 728 куб. м
  19. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 9670,3 кв. м
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 5957,2 кв. м
    - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 494,8 кв. м
    - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м
  20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.
  21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м
  22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
  23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м
  24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
  25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_
- II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
---------------------------------------	--	--

		многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный плитный ростверк на свайном основании	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки толщиной 200мм, стены подвала - монолитные ж/б, толщиной 200мм	
3. Перегородки	Керамзитобетонные пустотелые блоки, толщиной 90мм	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Монолитные железобетонные, толщиной 200мм	
5. Крыша	Совмещенная плоская рулонная наплавленная	
6. Полы	Цементно-песчанная стяжка на крупнозернистом песке	
7. Проемы окна двери (другое)	Окна - ПВХ профиль. Квартирные двери-металлические.	
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Места общего пользования гипсовая штукатурка под покраску. Квартиры: комнаты, кухни, коридоры- гипсовая штукатурка, с/узлы - ц/п штукатурка. Наружная отделка-декоративный штукатурный фасад с утеплением.	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	отсутствуют	
электроплиты	отсутствуют	
телефонные сети и оборудование	Поэтажная разводка	
сети проводного радиовещания	отсутствует	
сигнализация	пожарная	
мусоропровод	отсутствует	
лифт	Лифты с машинным помещением «Могилев Лифтемаш», грузоподъемностью 630кг, в количестве 3шт.	
вентиляция (другое)	Квартирная естественная, система дымоудаления ДУ1-3, система подпора воздуха ПД1-3	

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	Скрытая проводка в монолитном перекрытии. В помещениях электрощитовых здания для приема, учета и распределения электроэнергии расположена ВРУ (для каждой секции). Установлены поквартирные счетчики в этажных щитах.	
электроснабжение		
холодное водоснабжение	Внутренние сети водопровода из полипропиленовых труб SDR6 PN-20 (для холодной воды), армированная стекловолокном, фирмы «Pro Aqua». На вводе водопровода установлена сборная насосная установка на основе насосов фирмы "Wilo" Helix V 1603/1/16/E/K/400-50 со шкафом управления с параметрами одного насоса N=2,2кВт (2 раб, 1 рез.) с расходом Q=13,5 м3/ч; H=25м. Водомерный узел №1 (в насосной) со счетчиком фирмы «Minol» диаметром 50 мм «Миномесс М СВХДи» с импульсным выходом для учета общего расхода холодной воды.	
горячее водоснабжение	Внутренние сети водопровода из SDR6 PN25 (для горячей воды), армированная стекловолокном, фирмы «Pro Aqua». Нагрев горячей воды происходит в крышной котельной в теплообменниках FP 16-49.	
водоотведение	Из полипропиленовых труб Политрон. Канализационные стояки выполнены из трубы 110 диаметра.	
газоснабжение	Газопроводы из труб стальных электросварных труб Ø108x4,5 надземная прокладка.	
отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
отопление (от домовой котельной) печи	Крышная котельная, БКУ-1,64МВт на котлах Buderus.	
калориферы	отсутствуют	
АГВ (другое)	отсутствует	
11. Крыльца		

Собственники

Управляющая компания

Собственники помещений МКД  
(Подписной лист. Приложение № 4)

Директор \_\_\_\_\_ Куликов О.Ю.  
м.п.

КОВ

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА МКД**

№ п/п	Системы	Составляющие	Виды	Период выполнения
<b>1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду</b>				
1.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега. Открытие слуховых окон	По мере необходимости
1.2	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилищного фонда	По решению собственников*, не реже двух раз в неделю
1.3	Придомовая территория		Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см, переработка и вывоз веток	По решению собственников*
1.4	Придомовая территория		Побелка деревьев и поребриков	По решению собственников
1.5	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода, дата, согласно графика, технических работ Теплосетей.
1.6	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	1 раз в год
1.7	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	Май
1.8	Инженерные коммуникации	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	Май
1.9	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	По мере необходимости
1.10	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	По мере необходимости
1.11	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по ремонту доводчиков, пружин на входных дверях	По решению собственников
<b>2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду</b>				
2.1	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	Октябрь
2.2	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	Август и по мере необходимости

2.3	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений). Закрытие слуховых окон. Укрепление рядовых звеньев, водосточных труб, водоприемных воронок, колен и отмёта наружного водостока	Август и по мере необходимости
2.5	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	По графику: 1 раз в 2 года и после ремонта системы
2.6	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	1 раз в год
2.7	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек. Проведение технических осмотров. Разборка и осмотр, очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек	1 раз в год и по мере необходимости
2.8	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркуляционного трубопроводов	1 раз в год и по мере необходимости
2.9	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	по мере необходимости
2.10	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	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	1 раз в 3 года
2.11	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	Август
2.12	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	Сентябрь
2.13	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	Август

2.14	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	По мере необходимости и решению собственников
2.16	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	По мере необходимости и решению собственников
2.17	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.19	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	По решению собственников, и необходимости
2.22	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости

### 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года

3.2	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
3.3	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.12	Благоустройство	Придомовая территория	Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	График работы дворника
3.13	Благоустройство	Придомовая территория	Подметание асфальтированной территории	График работы дворника
3.14	Благоустройство	Придомовая территория	Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	График работы дворника
3.15	Благоустройство	Придомовая территория	Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	График работы дворника
3.16	Благоустройство	Придомовая территория	Сметание снега со ступеней и площадок	График работы дворника
3.17	Благоустройство	Придомовая территория	Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной территории)	По мере необходимости
3.18	Благоустройство	Придомовая территория	Уборка крупного мусора с придомовой территории	Ежедневно
3.19	Благоустройство	Придомовая территория	Покос травы и очистка граблями газонов	По мере необходимости
3.21	Благоустройство	Придомовая территория	Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	График работы дворника
3.22	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	График работы дворника

3.23	Благоустройство	Придомовая территория	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	График работы дворника
3.24	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
3.25	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации в том числе выпусков в канализационные колодцы. Проверка исправности канализационной вытяжки.	2 раза в год и по мере необходимости
3.26	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
3.27	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)	По мере необходимости
3.28	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости
3.29	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
3.35	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	График работы технички
3.36	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	График работы технички
3.37	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
3.38	МОП	Входные крыльца	Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц
3.39	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год и по мере необходимости
3.40	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия и ремонт ВРХ-04 кв.	2 раза в год и по мере необходимости

3.41	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
3.42	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
3.43	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.44	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр и замена магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах, исключая электрические сети квартир.	2 раза в год и по мере необходимости
3.45	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слабо-точных устройств	Постоянно
3.46	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
3.47	Строительные конструкции	кровля	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости
			Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Периодически
			Прочистка внутреннего водостока от засорений	Постоянно
			Закрытие люков и входов на чердак, кровлю	Постоянно
			Очистка чердачного помещения от мусора	Не реже одного раза в год
			Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	При обнаружении неисправности
			Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
			Проверка наличия тяги	При проведении технического осмотра
3.48.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов, стены домов,	Очистка от мусора и восстановление целостности элементов примыканий и входов в подвал	Постоянно



		фасадов	При образовании просадок, щелей и трещин в отстоях и тротуарах заделка материалами, аналогичными покрытию	По мере выявления неисправностей
3.49.	Строительные конструкции	Оконные и дверные заполнения	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования	По мере выявления
			Закрытие входов в технические помещения, металлических решеток и лазов на замки	Постоянно
<b>4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир</b>				
4.1	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	Не реже 1 раз в два года
4.2	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	Не реже 1 раз в два года
4.3	Инженерные коммуникации		Устранение засоров ХВС, ГВС	Не реже 1 раз в два года
4.4	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	Не реже 1 раз в два года
4.5	Инженерные коммуникации		Смена прокладки	Не реже 1 раз в два года
4.6	Инженерные коммуникации		Замена отсекающего вентиля	Не реже 1 раз в два года
4.7	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Регулировка кранов	Не реже 1 раз в два года
4.8	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	Не реже 1 раз в два года
4.9	Инженерные коммуникации		Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре	Не реже 1 раз в два года
4.10	Общее		Выдача рекомендаций и памяток	Не реже 1 раз в два года

\*Решением собственников могут корректируются даты и графики проведения работ. Так же решением совета МКД, может меняться состав выполняемых работ.

#### ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

№ п/п	Виды работ	Период выполнения
<b>1</b>	<b>Внутренние системы</b>	
1.1	Внутренняя система отопления Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	По мере выявления

1.2	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях) Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По мере выявления
1.3	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутри-квартирных устройств и приборов, кроме электроплит) Установка, замена и восстановление работоспособности	По мере выявления
<b>2</b>	<b>Фундаменты</b>	
2.1	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.	По мере выявления
2.2	Устранение мелких деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	По мере выявления
2.3	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	По мере выявления
2.4	Смена отдельных участков ленточных фундаментов	По мере выявления
2.5	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	По мере выявления
<b>3</b>	<b>Стены и фасады</b>	
3.1	Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	По мере выявления
3.2	Заделка отверстий, гнезд. Борозд	По мере выявления
3.3	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	По мере выявления
3.4	Заделка, ремонт(восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей	По мере выявления
3.5	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	По мере выявления
3.6	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	По мере выявления
<b>4</b>	<b>Крыши</b>	
4.1	Замена водосточных труб	По мере выявления
4.2	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;	По мере выявления
4.3	Замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;	По мере выявления
4.4	Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;	По мере выявления
4.7	Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	По мере выявления
<b>5</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
5.1	Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	По мере выявления
5.2	Установка доводчиков пружин, упоров и др.	По мере выявления
5.3	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	По мере выявления
5.4	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;	По мере выявления
5.5	Частичная замена элементов деревянных лестниц	По мере выявления
5.6	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	По мере выявления

5.7	Частичная замена и укрепление металлических перил	По мере выявления
5.8	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов	По мере выявления
5.9	Восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов	По мере выявления
5.11	Восстановление или замена отдельных элементов крылец	По мере выявления
5.12	Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	По мере выявления
<b>6</b>	<b>Полы</b>	
6.1	Замена, восстановление отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	По мере выявления

Собственники

Управляющая компания

Собственники помещений МКД  
О.Ю. (Подписной лист. Приложение № 4)

Директор \_\_\_\_\_ Куликов  
м.п.

## Структура платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

№п/п	Наименование услуги	Ст-сть работ и услуг (руб/м2)	Ед. изм.	Обоснование
1	Техническое обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома	9,65	руб./м2	Согласно регламента
2	Управление МКД	4,24	руб./м2	Согласно регламента
3	Содержание мест общего пользования	4,55	руб./м2	Согласно регламента
4	Уборка и благоустройство придомовой территории	4,40	руб./м2	Согласно регламента
5	Содержание лифтового хозяйства	4,56	руб./м2	Договор
6	Вывоз ТБО, ртутьсодержащих отходов	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
7	Вывоз крупногабаритного мусора	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
8	Механизированная погрузка и вывоз снега	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
9	Обслуживание охранно-пожарной сигнализации и системы дымоудаления	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
10	Видеонаблюдение	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
11	Автоматические ворота и калитки	10,7	руб./кв	Договор / Акт выполненных работ
12	Домофоны	40	руб./кв	Договор / Акт выполненных работ
13	Телеметрия	по факту	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
14	Услуги консьерж сервиса	Договор ЧОП	руб./м2	Договор / Акт выполненных работ
15	Обслуживание паспортного стола	0,24	руб./м2	Решение собственников
16	Расчетно-кассовое обслуживание	2%	от суммы начисления	Договор с Банком

Собственники

Управляющая компания

Собственники помещений МКД  
О.Ю.

(Подписной лист. Приложение № 4)

Директор \_\_\_\_\_ Куликов

м.п.