

**ДОГОВОР № 001-01/20**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Сосногорск

"01" января 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Идеал»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора **Романюка Дениса Александровича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 277 от 22 декабря 2017 г., с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 7 А, (далее – Многоквартирный дом), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающие в качестве одной стороны настоящего договора (согласно списку данных лиц, представленному в **подписном листе**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора), именуемые далее **Собственники**, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее — Договор), о нижеследующем.

**1. Общие положения.**

**Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление**

1.1. Настоящий Договор утверждён и заключён на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, приведённого в протоколе от «05» декабря 2019 г. № 1 и хранящегося в Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются **Гражданским кодексом Российской Федерации** (далее – ГК РФ); **Жилищным кодексом Российской Федерации** (далее - ЖК РФ); **Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей»**; **Федеральными законами «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «О персональных данных»**; **Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации** (далее - Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Правительством РФ); **Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами; Стандартом раскрытия информации; Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями** (далее – Правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями), утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации (далее - законодательство РФ).

**2. Цель Договора.**

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня**

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений, и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с условиями настоящего Договора для достижения его цели, обязуется:

- оказывать услуги по **управлению Многоквартирным домом**;
- организовывать выполнение работ и оказание услуг по **содержанию общего имущества в Многоквартирном доме** собственными силами и (или) силами привлекаемых на договорной основе организаций;
- организовывать выполнение собственными силами и (или) силами привлекаемых на договорной основе организаций **восстановительных работ** на элементах общего имущества, имеющих нарушения нормативных требований к их техническому состоянию;
- предоставлять Собственникам коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для них объемах, при условии заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки коммунальных ресурсов в соответствии с условиями настоящего договора и с **Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями**, обеспечивающими права и законные интересы Собственников и Управляющей организации;
- осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

2.3. Перечень **услуг по управлению Многоквартирным домом**, необходимых для выполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, приводится в **Приложении 2** к данному договору.

2.4. Управляющая организация предоставляет услуги и выполняет работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с **Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным правительством РФ.**

Указанные в **Приложении 2** работы и услуги, необходимые для обеспечения, надлежащего по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, выполняются Управляющей организацией самостоятельно или с привлечением на договорной основе других лиц, в том числе, обязательном порядке – в случае необходимости привлечения специализированной организации, имеющей соответствующий допуск или лицензию. При этом работы и услуги, входящие в состав **Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме** не подлежат исключению Сторонами из данного перечня ввиду их обязательности, определяемой требованиями законодательства РФ.

2.5. Тариф по содержанию общедомового имущества за 1 м. кв. устанавливается в размере 28 руб. 60 коп. Из которого 23 руб. 00 коп – содержание общедомового имущества, 3 руб. 80 коп. – текущий ремонт (непредвиденные нужды), 1 руб. 80 коп. по ОДН электроэнергия и водоснабжение. ежегодном перерасчете расходов на ОДН на основании фактических затрат. В случае когда ежегодные фактические затраты на ОДН, оказались меньше, чем установленные фиксированным тарифом 1 руб. 80 коп., сэкономленные денежные средства направляются в резервный фонд-текущий ремонт МКД. В случае когда ежегодные фактические затраты на ОДН превышают расходы ОДН полученные по факту от ресурсоснабжающих организаций, то обязательств в оплате указанных расходов у собственников не возникает, а не достающая сумма на оплату ОДН восполняется из средств на содержание общедомового имущества.

2.6. Управляющая организация обязуется организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. При осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания Управляющая организация обязуется:

- 1) осуществлять текущий контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
- 2) регистрировать и выполнять заявки Собственников при непосредственном обращении в диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;
- 3) принимать оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения;
- 4) обеспечивать устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

Предельные сроки устранения аварийных повреждений общего имущества в Многоквартирном доме, а также проведения внепланового (непредвиденного) текущего ремонта приведены в **Приложении 3** к настоящему договору.

2.7. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в рамках настоящего Договора (приложение №2) подразделяется на:

1) **регулярные** услуги и работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, ежегодно в **обязательном порядке** выполняемые в соответствии с **Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме** с определяемой настоящим договором регулярной периодичностью в равных ежегодных объёмах и в постоянном составе и, в этой связи, **не требующие** ежегодного утверждения решениями общего собрания Собственников по данным параметрам;

2) **дополнительные** услуги и работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, не входящие в состав **Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме** и, в связи с этим, **требуют утверждения** решениями общего собрания Собственников.

3) работы по плановому текущему ремонту элементов общего имущества в Многоквартирном доме - восстановительные работы, зависящие от технического состояния данных элементов, ежегодно выполняемые в различных объёмах, в различном составе, и с разной общей стоимостью и, в этой связи, подлежащие ежегодному утверждению решениями общего собрания Собственников. В случае принятия решения общим собранием собственников МКД о наделении совета МКД полномочиями на принятия решений о текущем ремонте МКД, совет МКД по согласованию с управляющей организацией определяют порядок, очередность, сроки текущего ремонта в зависимости от срочности и необходимости планируемых работ.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством согласно стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным Правительством РФ в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей осуществлять **надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, обеспечивающее:**

- соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома в процессе его эксплуатации посредством **технического обслуживания, периодических общих и частичных осмотров** с составлением актов

данных осмотров и формированием предложений Собственникам о необходимости выполнения восстановительных работ и их выполнением общего имущества Многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме;

- соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с **Правилами предоставления коммунальных услуг**, установленными Правительством РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, Управляющая организация обязуется:

- своевременно заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со **сторонними организациями**, в том числе **специализированными**, на те виды таких услуг работ, которые Управляющей организацией не выполняются **своими силами**, а также **осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств** по таким договорам;

- осуществлять подготовку **предложений** о выполнении восстановительных работ, **работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**, а также предложений о проведении капитального ремонта, начиная с необходимости проведения технического обследования элементов данного общего имущества, и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от собственника муниципального жилищного фонда и пользователей помещений в Многоквартирном доме в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты указанным собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. Организовать круглосуточное **аварийно-диспетчерское** обслуживание Многоквартирного дома, устранять **аварии**, а также выполнять **заявки** Собственников и пользователей помещений в данном доме, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором согласно **Приложению 3**, включающее в себя комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности граждан, в том числе:

- при необходимости локализовать аварии внутридомовых инженерных систем путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей;

- ликвидировать неисправность сетей внутридомовых инженерных систем и расположенного на них оборудования путем устранения течи, прочистки мест засора, частичной или полной замены кранов, сгонов и небольших участков труб (до 2 м) и т.п.;

- производить необходимые для ликвидации аварии сопутствующие работы - откачку воды из подвала и пробивку отверстий и борозд, отрывку траншей.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин иных **аварийных ситуаций**, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Организовать регулярный личный приём Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме сотрудниками Управляющей организации с размещением информации о графике такого приёма на сайте организации и на стендах в её помещении и в подъездах дома.

3.1.10. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления – не менее, чем за 24 часа, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. При наличии в Многоквартирном доме соответствующего оборудования и устройств заключать со

специализированными организациями договоры на оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, включая аварийно-диспетчерское обслуживание соответствующего оборудования и устройств и организовать контроль надлежащего исполнения указанными организациями их договорных обязательств (с выделением данных работ и услуг, а также их стоимости в общем перечне и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в платёжном документе).

3.1.14. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам с обязательным **закреплением** в данных договорах **положения** о том, что «на основании **решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме**, потребители коммунальных услуг вносят плату за коммунальные услуги **непосредственно в ресурсоснабжающую организацию**. При этом выполнение Управляющей организацией обязательств по оплате поставленных коммунальных ресурсов осуществляется **путем обязательной регулярной уступки в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к Собственникам и пользователям помещений**, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг, включая задолженность по внесению ими платы за коммунальные услуги соответствующего вида, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме».

3.1.15. Информировать в письменной форме (на счетах-квитанциях и объявлениях в подъездах) Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, и правовые основания (основания общего собрания, ссылка на соответствующий нормативно правовой акт) на основе которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.16. Обеспечивать выдачу Собственникам платёжных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.18. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещениям Собственников.

3.1.21. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.22. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам - членам Совета многоквартирного дома по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в сроки предусмотренные действующим законодательством.

3.1.23. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания Собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения Собственников, уполномочившего Управляющую организацию заключить от имени Собственников договор об использовании общего имущества, средства, поступившие в результате исполнения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.24. Оформить передачу технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов по акту приема-передачи, который содержит сведения о дате и месте его составления, перечень передаваемых документов и имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу указанной документации, подлежащей передаче. Копия акта подлежит направлению в орган государственного жилищного надзора в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

3.1.25. Проводить регулярные осмотры общего имущества в Многоквартирном доме в форме общих осмотров, а также частичных осмотров (осмотров отдельных элементов общего имущества в данном доме, периодичность которых определяется степенью износа и техническим состоянием этих элементов) и внеочередных (неплановых) осмотров, проводимые после явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов общего имущества Многоквартирного дома, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправностей внутридомовых инженерных систем, нарушающих условия их нормальной эксплуатации.

3.1.26. Принимать на основании проведённых осмотров, оформленных **актами, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества** (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о **мерах**, необходимых для устранения выявленных **дефектов, неисправностей или повреждений**, прежде всего, о восстановительных работах (работах по плановому

текущему или капитальному ремонту), предлагаемых Собственникам для утверждения решениями их общих собраний.

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

3.2.1. Оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора) **предложения** к общему собранию Собственников по установлению размера платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечень работ по данному ремонту на предстоящий год.

3.2.5. Осуществлять расчеты с Собственниками и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии **платежных агентов**, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

3.2.6. На основании решения общего собрания Собственников, уполномочившего Управляющую организацию за вознаграждение выполнять указанные действия:

- осуществлять поиск лиц, заинтересованных в использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на договорной основе за плату, величина которой определяется решением общего собрания собственников;

- проводить переговоры с лицами, заинтересованными в **использовании общего имущества** Собственников, в отношении условий договоров об его использовании, подготавливать проекты таких договоров;

- вносить проекты договоров об использовании конкретных элементов общего имущества Собственников на предварительное рассмотрение на заседании совета Многоквартирного дома с последующим внесением его председателем данных проектов договоров на утверждение общего собрания собственников;

- заключать от имени Собственников договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определяемых решением общего собрания Собственников;

- получать от лиц, которыми заключены договоры об использовании элементов общего имущества Собственников денежные средства на расчётный счёт Управляющей организации;

- направлять полученные от лиц, которыми заключены договоры об использовании общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, денежные средства на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту данного имущества, указанных в решении общего собрания Собственников.

### 3.3. Собственники **обязаны:**

3.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем своевременного и полного внесения **платы за содержание и ремонт жилого помещения**, а также за коммунальные услуги и иных платежей, установленных по решению общего собрания Собственников, принятых в соответствии с законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой 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 Многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и

перепланировке помещения.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма, в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, о смене ответственного нанимателя.

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 жилом 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 всех выявленных неисправностях и дефектах общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Избрать совет многоквартирного дома и председателя данного совета на общем собрании Собственников и утвердить решением данного собрания Положение о совете многоквартирного дома, определяющего компетенции данного совета

3.3.8. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, утвержденных решением общего собрания Собственников

3.3.9. Ежегодно проводить годовое общее собрание Собственников в сроки и в порядке проведения, установленные общим собранием Собственников.

3.3.10. Своевременно рассматривать Предложения Управляющей организации о необходимости выполнения восстановительных работ в отношении общего имущества в Многоквартирном доме, вносить их на утверждение общего собрания Собственников, либо утверждения Советом МКД, в случае наделения Совета соответствующими полномочиями общим собранием собственников МКД.

3.3.11. Утвердить на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.12. Заключить договоры со **специализированной организацией** с целью осуществления газоснабжения в Многоквартирном доме в отношении технического обслуживания и ремонта **внутриквартирного газового оборудования** (при наличии такового).

3.3.13. Обеспечивать соответствие Многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эффективности и с этой целью рассматривать и утверждать решениями общего собрания Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в данном доме, разработанные и доведенные до их сведения Управляющей организацией и нести расходы на проведение указанных мероприятий в случае их утверждения решениями общего собрания Собственников.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого представители Собственников в лице членов и председателя Совета Многоквартирного дома имеют право проводить контрольные проверки полноты, качества и своевременности выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией и привлекаемых на договорной основе организаций, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, с подписанием актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в составе комиссии, принимающей данные работы.

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 от Управляющей организации проведения постоянного эксплуатационного контроля, а также - при необходимости - дополнительных проверок качества предоставляемых коммунальных услуг с оформлением и предоставлением Собственникам **актов проверки**, и изменением размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае и в порядке, установленном **Правилами предоставления коммунальных услуг**, утвержденными Правительством РФ, а также в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. По решению, принятому на общем собрании Собственников, передать в пользование иным лицам элементы общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на основе заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

3.4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственникам и пользователям помещений в соответствии с законодательством РФ.

#### **4. Порядок определения цена договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения платежей.**

4.1. Цена настоящего Договора определяется величиной **платы за жилое помещение и коммунальные услуги** для Собственников и включает в себя:

1) плату за **содержание и ремонт жилого помещения**, включающую в себя:

- плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом,
- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- плата за услуги и работы по восстановительному ремонту конструкций и элементов в Многоквартирном доме в объемах и в сроки, согласованные с собственниками помещений (при условии принятия такого решения на общем собрании собственников), либо принятия решения Советом МКД, в случае наделения последних соответствующими полномочиями.

4.2. Цена (тариф) на услуги по управлению Многоквартирным домом, на работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с выделением основных видов работ и услуг и общая цена (тариф) на данные работы (услуги) устанавливаются в расчете на **1 кв. метр общей площади** помещений Собственников в Многоквартирном доме за **расчётный период (месяц)** и применяется Управляющей организацией при начислении **размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за такой расчётный период для каждого Собственника** исходя из общей площади помещения, находящегося в его собственности (с детализацией по выделенным видам работ и услуг в представляемом Собственнику платёжном документе для внесения данной платы).

4.3. Тарифы на работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в **Многоквартирном доме** устанавливаются решением общего собрания Собственников и являются **целевыми средствами**, предназначенными для финансирования планового текущего ремонта общего имущества. Цены (тарифы) на работы и услуги организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (сбор и вывоз ТКО, дератизация и дезинсекция помещений общего пользования Многоквартирного дома) изменяются по факту их изменения в договоре, заключённом между данными организациями и Управляющей организацией, но не чаще одного раза в год и уведомлением Собственников за 30 дней до включения в платёжные документы в новой величине утвержденной общим собранием собственников МКД.

4.4. Размер платы за помещение устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество и может быть уменьшен для внесения Собственниками в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Республики Коми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платёжных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение **при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета** по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

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

4.11. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.12. Услуги Управляющей организации по содержанию общедомового имущества, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несёт ответственность перед Собственниками:

- за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают **надлежащее содержание общего имущества в данном доме** и качество которых должно соответствовать требованиям **технических регламентов** и установленных Правительством РФ **Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме**,

- за надлежащее содержание внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ **Правил предоставления коммунальных услуг**;

- за ущерб, причинённый имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение, Собственник обязан

уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 ЖК РФ и настоящим договором.

5.4. Управляющая организация в случае нарушения по её вине в расчетном периоде качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственникам коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями **Правил предоставления коммунальных услуг** перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения (в случае, если коммунальную услугу предоставляет Управляющая организация). Условиями для проведения указанного перерасчёта являются:

- составление акта нарушения качества коммунальной услуги;
- оформление собственником заявления о проведении перерасчёта размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

5.5. В случае, если в акте нарушения качества коммунальных услуг будет установлено, что такое нарушение произошло по вине ресурсоснабжающей организации, данная организация обязана произвести в соответствии с положениями **Правил предоставления коммунальных услуг** перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

5.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственников. Управляющая организация также освобождается от ответственности за причинение вреда имуществу Собственников или общему имуществу в Многоквартирном доме, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения Собственниками, или пользователей помещений установленных правил потребления коммунальных услуг.

5.7. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме соответствии с законодательством Российской Федерации согласно п.41 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Данная ответственность возникает, в том числе, в случае нанесения ущерба данному имуществу в результате возникновения аварийных ситуаций в Многоквартирном доме, если при этом Управляющей организацией в надлежащем порядке были своевременно внесены предложения по проведению необходимых восстановительных работ, предупреждающих возникновение таких ситуаций, но данные предложения не были рассмотрены Собственниками или не были утверждены решением общего собрания Собственников.

5.8. Собственники несут гражданско-правовую ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный общему имуществу Собственников, а также жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

## **6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, прежде всего, в лице членов и председателя совета многоквартирного дома в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления **актов** о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных и задокументированных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

6.2. Регулярный контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в данном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, осуществляется **Советом многоквартирного дома**.

6.3. Для осуществления контроля Собственниками за выполнением обязательств по настоящему договору в стоимостном выражении Управляющая организация осуществляет подомовой учёт путём ведения лицевого счёта Многоквартирного дома, в котором производятся учётные записи по фактическому поступлению платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также по отнесению затрат на их выполнение.

6.4. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дом, противоправных действий Собственников по требованию любой из сторон Договора составляются соответствующие **акты**.

6.5. Акты нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном



доме и заявления Собственников, либо обращение уполномоченного лица (председателя Совета МКД, члена Совета МКД) об уменьшении платы за соответствующие ежедневно выполняемые работы и услуги являются основанием для уменьшения размера платы за эти работы и услуги пропорционально количеству дней нарушения.

6.6. При условии отсутствия в расчётном периоде (месяце) фактов составления актов нарушения качества коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества с указанием в них качества виновного лица Управляющей организации и (или) привлекаемых на договорной основе лиц-исполнителей работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в лицевом счёте Многоквартирного дома Управляющей организацией производятся учётные записи об отнесении затрат по услугам по управлению Многоквартирным домом и содержанию и текущему ремонту общего имущества в нём за соответствующий расчётный период в размере тарифов платы за соответствующие виды услуг, умноженных на общую площадь Многоквартирного дома. При наличии указанных актов в лицевом счёте Многоквартирного дома производятся соответствующие записи по фактическому уменьшению поступлений платы и затрат в отношении некачественно предоставленных (не предоставленных) услуг по содержанию общего имущества в доме на сумму фактического снижения платы по данным услугам.

6.7. По аварийному обслуживанию и ремонтным работам – работам по устранению (локализации) аварий, проведению работ по непредвиденному (внеплановому), а также по плановому текущему ремонту общего имущества в лицевом счёте Многоквартирного дома учётные записи по формированию резервов на выполнение данных работ и по фактическому использованию данных резервов на выполнение указанных работ производятся Управляющей организацией на основании оформленных нарядов-заданий и актов соответствующих выполненных работ. При этом акты выполненных работ по плановому текущему ремонту общего имущества в обязательном порядке подписываются председателем совета многоквартирного дома или замещающим его членом данного совета.

6.8. Акты осмотров, акты выполненных работ по содержанию общедомового имущества и иную документацию связанную с управлением МКД, вправе подписывать только уполномоченное лицо (председатель Совета МКД, члены Совета МКД). В случае подписания вышеуказанной документации не уполномоченным лицом не наделяет документы юридической силой.

## 7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников на основании решения общего собрания Собственников, в случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, что должно быть подтверждено наличием надлежаще оформленных актов, с принятием решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны за месяц до окончания Договора о нежелании его продлевать.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления при условии, что ни одна из сторон не оспорила в судебном порядке данное решение.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственников в прекращении обязательств по оплате произведенных в форме авансирования Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

## 8. Особые условия.

8.1. 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 заявлению одной из сторон.

## 9. Срок действия Договора и прочие условия.

9.1. Договор заключен на 1 (один) года и вступает в действие с 01 января 2020 г.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3 Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 Реестр Собственников, подписавших Договор;

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества;

Приложение № 3 Предельные сроки устранения недостатков.

## 10. Подписи и реквизиты сторон

### Управляющая организация:

**ООО «УК «Идеал»**

**Юр. адрес:** г. Ухта, ул. Сеньюкова, д. 55, кв. 190

**Почт. адрес:** г. Ухта, ул. Сеньюкова, д. 55, кв. 190

**Факт. адрес:** г. Ухта, ул. Интернациональная, д. 48 А

(здание телецентра), 3 этаж, кабинет № 5.

ИНН 1102079837 / КПП 110201001

р/сч № 40702810128000002526 в

Отделение №8617 Сбербанка России

г. Ухта БИК 048702640

Кор/сч 30101810400000000640

Тел/факс: 720242

**Генеральный директор**

### Собственники:

Сведения о Собственниках, их подписи (либо подписи их уполномоченных представителей) представлены в приложении № 1 к настоящему Договору.

  
\_\_\_\_\_ Д.А. Романюк  
М.П.





**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. № 7А,  
на период 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.**

№ п.п.	Перечень работ	Единица измерения	Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ с учетом единицы измерения	Цена (руб.)	Сумма (руб.)	Сумма на 1 кв. м.
1.	<i>Санитарное содержание</i>						554348,811	7,027
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок 1 этажа при количестве этажей 1-5, при уборке 3 раза в неделю, расценка ТЭР 51-001	100	157	179,60	281,972	353,65	99719,398	1,264
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5, при уборке 3 раза в неделю, расценка ТЭР 51-001	100	157	809,46	1270,852	272,04	345722,632	4,382
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей при количестве этажей 1-5, 1 раз в месяц, расценка ТЭР 51-009	100	12	989,06	118,687	776,22	92127,378	1,168
1.4.	Мытье окон и подоконников, 1 раз в год весна, расценка ТЭР 51-031	10	1	1,80	0,180	264,62	47,632	0,001
1.5.	Влажная протирка отопительных приборов (регистры, радиаторы отопления), почтовых ящиков, перил 1 раз в месяц, ТЭР 51-024	100	12	165,68	19,882	807,85	16061,351	0,204
1.6.	Влажная протирка дверей, шкафов, щитков в том числе слабочетных, генеральная уборка, 1 раз в год, весна, расценка ТЭР 51-022	100	1	200,00	2,000	335,21	670,420	0,008
2.	<i>Летняя уборка (май, июнь, июль, август, сентябрь)</i>						100224,044	1,270
2.1.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием тротуар, при уборке 3 раза в неделю, расценка ТЭР 53-001 + уборка мусора с урн	1000	66	270,5	17,8510	460,00	8211,469	0,104
2.2.	Уборка территории с неусовершенствованным покрытием от случайного мусора (проезжая часть, тротуар, крыльца, вх, площадки), при уборке 3 раза в неделю, расценка ТЭР 53-020 прим.	1000	66	4245,1	280,1779	238,52	66828,037	0,847
2.3.	Очистка от сильной засоренности дворовой территории (после зимы), 1 раз по весне, расценка ТЭР 53-021 прим.	1000	1	3360,0	3,3600	4737,63	15918,437	0,202
2.4.	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием крыльца (входные площадки), при уборке 3 раза в неделю, расценка ТЭР 53-001	1000	66	102,9	6,7914	395,71	2687,425	0,034
2.5.	Выкашивание газонов комбинированных, 1 раза за сезон, ТЭР 53-022	1000	1	4245,1	4,2451	1517,78	6443,158	0,082
2.6.	Уборка отмостки, 1 раз за период, расценка ТЭР 53-039	1000	1	250,0	0,2500	542,07	135,518	0,002
3.	<i>Зимняя уборка (октябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель)</i>						173332,290	2,197
3.1.	Подметание свежего снега (толщиной снежного покрова до 2-х см.) без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием, тротуар, 2 раза в неделю, расценка ТЭР 54003	1000	60	270,5	16,2300	536,63	8709,505	0,110
3.2.	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием, тротуар, входные площадки, крыльца, 2 раза в неделю, расценка ТЭР 54-013	1000	62	373,4	23,1508	3217,15	74479,596	0,944
3.3.	Сдвигка снега в дни снегопада тротуара, 2 раз в неделю, расценка ТЭР 54-013 прим.	1000	62	270,5	16,7710	3217,15	3,000	0,000
3.4.	Пескопосыпка территории 1 класса: крыльца, тротуары (без стоимости пескосоляной смеси), 2 раза в неделю ТЭР 54-025 прим.	1000	62	373,4	23,1508	655,92	217,150	0,003
3.5.	Очистка отмостки от снега, расценка ТЭР 54-013	1000	1	250,0	0,2500	3 217,15	804,288	0,010
3.6.	Подметание свежего снега с крылец, площадок, проходов к подъездам, 4 раза в неделю, расценка ТЭР 54-003 прим. + уборка мусора с урн	1000	120	102,9	12,3480	610,00	7532,280	0,095
3.7.	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега, 1 раз в неделю, расценка ТЭР 54-022 прим.	1000	31	102,90	3,1899	8 879,03	28323,218	0,359
3.8.	Уборка случайного мусора с проезжей части, крылец, входных площадок, тротуара, 4 раз в неделю, расценка ТЭР 54-043 прим.	1000	124	4245,1	526,3949	67,75	35663,253	0,452
3.9.	Механизированная уборка дворовых территорий, сдвигка снега	м /час	2	4,0	8,0	2 200,00	17600,000	0,223
4.	<i>Крыши и водосточные системы</i>						33160,720	0,420

4.1.	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см, расценка ТЭР 54-041	100	2	82,0	1,64	2 369,11	3885,340	0,049	
4.2.	Очистка козырьков над входами в подъезд	100	2	100,0	2,00	2 369,11	4738,220	0,060	
4.3.	Работа автоподъемника для очистки крыши от снега, в том числе установка сигнальной ленты, работа оцепления, расценка ТЭР 54-056	маш. / час	2	3	6,00	2 422,86	14537,160	0,184	
4.4.	Снятие сосулек	услуга	1	1,0	1,00	10000,00	10000,000	0,127	
5.	<b>Отопление</b>							78617,400	0,996
5.1.	Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального отопления	шт	1	12	12	300,00	3600,000	0,046	
5.2.	Промывка системы центрального отопления трубопровода и отопительные приборы гидронефматическим способом в домах 5-12 этажей	1 элев.	1	1	1	7 200,00	7200,000	0,091	
5.3.	Спуск и наполнение воды системы отопления без осмотра системы	мп	1	7044	7044,000	0,50	3522,000	0,045	
5.4.	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления (опрессовка)	мп	1	7044	7044,000	9,10	64100,400	0,812	
5.6.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	1	3	3	65,00	195,000	0,002	
6.	<b>Электроснабжение</b>							15600,000	0,198
6.1.	Техническое обслуживание ГРЩ 5-этажных жилых домов	шт	1	2	2	1300,00	2600,000	0,033	
6.2.	Техническое обслуживание этажных щитов	шт	1	50	50	260,00	13000,000	0,165	
7.	<b>II. Плановые осмотры</b>							118853,896	1,507
7.1.	Осмотр всех элементов кровли	м2	1	2612,64	2612,64	1,40	3657,696	0,046	
7.2.	Осмотр деревянных заполнений проемов	м2	1	6574,50	6574,50	1,60	10519,200	0,133	
7.3.	Осмотр внутренней отделки стен	м2	1	6574,50	6574,50	2,20	14463,900	0,183	
7.4.	Осмотр каменных конструкций (всех)	м2	1	6574,50	6574,50	3,00	19723,500	0,250	
7.5.	Периодическая проверка дымоходов и вентканалов	шт	1	150,00	150	120,00	18000,000	0,228	
7.6.	Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	м2	1	1314,00	1314,000	2,20	2890,800	0,037	
7.7.	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	шт.	1	50,00	50,000	70,00	3500,000	0,044	
7.8.	Осмотр вводных электрических щитков	шт.	1	2,00	2,000	700,00	1400,000	0,018	
7.9.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	м2	1	6574,50	6574,500	2,40	15778,800	0,200	
7.10.	Снятие показаний ИПУ (электроэнергии)	раз.	12	150,00	1800,000	15,00	27000,000	0,342	
7.11.	Снятие показаний ОДПУ (холодное водоснабжение и электроэнергия)	раз.	12	1,00	12,000	160,00	1920,000	0,024	
8.	<b>Услуги</b>							740407,845	9,385
8.1.	Содержание Аварийно-диспетчерской службы	м2	12	6 574,5	78 894,0	3,60	284018,400	3,600	
8.2.	Расходы по управлению, в том числе распечатывание квитанций, уплата комиссии в ПАО "Сбербанк России"	м2	12	6 575,5	78 906,0	2,22	175171,320	2,220	
8.3.	Техническое и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования общего пользования	м2	12	6 576,5	78 918,0	0,25	19729,500	0,250	
8.4.	Содержание и ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения	м2	12	6 577,5	78 930,0	1,00	78930,000	1,000	
8.5.	Дератизация (2 раз за период), дезинсекция от муравьев (1 раз за период)	м2	3	6 577,5	19 732,5	1,65	32558,625	0,413	
8.6.	Обслуживание тепловых узлов	раз	12	2	24,0	3000,00	72000,000	0,913	
8.7.	Обслуживание бойлера	раз	12	1	12,0	6500,00	78000,000	0,989	
9.	<b>Текущий ремонт</b>							299797,200	3,800
9.1.	Текущий ремонт и непредвиденные расходы	руб.		6574,5	78894	3,8	299797,200	3,800	
10.	<b>Итого содержание общего имущества многоквартирного жилого дома с текущим ремонтом</b>							2114342,206	
11.	<b>Размер платы рублей за 1 м2 в месяц за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома с текущим ремонтом</b>							26,80	
12.	<b>Размер платы рублей за 1 м2 в месяц за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома без текущего ремонта</b>							23,00	
13.	<b>Размер денежных средств на текущий ремонт</b>							299797,200	
14.	<b>Размер платы рублей за 1 м2 в месяц на текущий ремонт</b>							3,80	
15.	Общая площадь жилых помещений	м2		6 574,50					
16.	Общая площадь нежилых помещений	м2		0					

### Предельные сроки устранения недостатков

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.