

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ДОГОВОР N _____
об управлении многоквартирным домом

поселок Мстера

"___" _____ г.

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) (далее - "Управляющая организация"),
в лице _____, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____,
являющ _____ собственником жилого (или нежилого) помещения N _____, в многоквартирном доме, расположенного по адресу: _____ (далее - "Многоквартирный дом"), на основании _____ N _____ от "___" "___" _____ г., выданного _____

(далее - Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного _____

(наименование органа, проводившего конкурс)

отраженных в протоколе _____ от "___" "___" _____ 2024 г. № _____, экземпляр которого хранится по адресу: _____

(указать место хранения, в котором можно ознакомиться с протоколом и получить копию)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. Предмет Договора

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

2.2 Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением 1 к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____ предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома _____;
- б) номер технического паспорта БТИ _____;
- в) серия, тип постройки _____;
- г) год постройки _____;
- д) этажность _____;
- е) количество квартир _____;
- ж) площадь общего имущества, включая подвалы, чердаки, лестницы и коридоры _____ кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- к) степень износа по данным технического учета - %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта - ;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - ;
- н) правовой акт о признании дома ветхим - ;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего

Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) вывоз ТБО и выполнить работы согласно приложения № 3 к договору.

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.7. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

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

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта, сроках завершения работ и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

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

3.1.15. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

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

3.1.18. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 3 дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

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

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

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.23. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количеству предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Размещать на своем сайте, либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

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

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.1.31. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

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

- перечней предусмотренных работ и услуг, приложениями № 2, 3 к договору

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у

таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.29 настоящего договора, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 настоящего договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилым/нежилым помещению по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном Постановлением Правительством Российской Федерации от 06.02.2008 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

4.2. Цена Договора на момент заключения договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении 2 к настоящему Договору, в размере _____ рублей в год, в том числе НДС _____ рублей;

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере _____ рублей в год, в том числе НДС _____ рублей;

4.3. Размер платы за помещение (я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(ий) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения остается неизменной на период действия договора по результатам проведенного конкурса.

4.4. 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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Владимирской области.

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

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на её банковский счет № _____ в _____ (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корrespondентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

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

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в

соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с положениями, которые предусматривают:

обязанность Управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право Собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника

по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания Собственников помещений о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников помещений.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1 В соответствии с пунктом 8.1 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам

открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. С момента прекращения у Собственника права собственности на помещение в многоквартирном жилом доме.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в пункте 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

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

7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных 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 ею средств на указанный им счет.

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

8. Особые условия

8.1. Указанные в договоре управления многоквартирным домом обязательства, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.2. 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. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания сторонами.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Собственников, если его подписали Собственники, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

10.2. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо товариществу собственников жилья, либо уполномоченному собственнику помещения в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников.

10.4. Договор считается продленным на три месяца на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.5. 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.

10.5.1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____

10.5.2. Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу _____

10.5.3. Приложение № 3. Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу _____

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и) (представитель
собственника):

Управляющая организация:

<1> Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в ч. 4 и 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

<2> Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: станция Мстера, ул. Мира, д. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 33:08:060201:698
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1988
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 40%
7. Год последнего капитального ремонта – 2015 год ремонт крыши
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - пять
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 3471,2 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3130,3 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 340,9 кв.м
19. Количество лестниц - ___ шт.
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – ___ кв.м
21. Уборочная площадь общих коридоров – ___ кв.м
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – ___ кв.м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3091 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 33:08:060201:1383

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	блочный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные железобетонные железобетонные	
5. Крыша	Плоское железо бетонная сборная	
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Обои, масляная покраска, штукатурка нет	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	нет	
ванны напольные	имеется	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	имеется	
сети проводного радиовещания	нет	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение	центральное	

холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водоотведение	центральное
газоснабжение	центральное
отопление (от внешних котельных)	
отопление	ПАО «МЗКСМ» - предоставляет отопление централизованное
печи	-
калориферы	-
АГВ	-
(другое)	

11. Крыльцо

ЛОТ № 2

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: станция Мстера, ул. Мира, д. 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 33:08:060201:669
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1989
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 40%
7. Год последнего капитального ремонта – 2015 год
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - пять
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 3488,0 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3146,1 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

- 341,9 кв.м

19. Количество лестниц - ____ шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – ____ кв.м

21. Уборочная площадь общих коридоров – ____ кв.м

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – ____ кв.м

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3091 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 33:08:060201:1382

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	блочный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные	
3. Перегородки		
4. Перекрытия	железобетонные	
чердачные	железобетонные	
междуэтажные	железобетонные	
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Плоское железо бетонная сборная	
6. Полы		
7. Проемы		
окна		
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Обои, масляная покраска, штукатурка	
наружная	нет	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	нет	
ванны напольные	имеется	

электроплиты	нет
телефонные сети и оборудование	имеется
сети проводного радиовещания	нет
сигнализация	нет
мусоропровод	нет
лифт	нет
вентиляция	
(другое)	

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение	центральное
холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водоотведение	центральное
газоснабжение	центральное
отопление (от внешних котельных)	
отопление	ПАО «МЗКСМ» - предоставляет отопление централизованное
печи	-
калориферы	-
АГВ	-
(другое)	

11. Крыльцо

ЛОТ № 3

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: станция Мстера, ул. Мира, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 33:08:060201:721
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1996
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 40%
7. Год последнего капитального ремонта – 2002 год
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу - нет

9. Количество этажей - шесть

10. Наличие подвала - имеется

11. Наличие цокольного этажа – нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 60

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет

18. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 5144,4 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 4694,50 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 449,9 кв.м

19. Количество лестниц - шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м

21. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – кв.м

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 5909 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 33:08:060201:172

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	блочный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные	
3. Перегородки		
4. Перекрытия	железобетонные	
чердачные	железобетонные	
междуэтажные	железобетонные	
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	шиферная	

6. Полы

7. Проемы

окна

двери

(другое)

8. Отделка

внутренняя

Обои, масляная покраска,
штукатурка

наружная

нет

(другое)

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

ванны напольные

имеется

электроплиты

нет

телефонные сети и
оборудование

имеется

сети проводного
радиовещания

нет

сигнализация

нет

мусоропровод

нет

лифт

нет

вентиляция

(другое)

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение

центральное

холодное

центральное

водоснабжение

горячее

центральное

водоснабжение

водоотведение

центральное

газоснабжение

центральное

отопление (от внешних
котельных)

отопление

ПАО «МЗКСМ» -
предоставляет отопление
централизованное

печи

-

калориферы

-

АГВ

-

(другое)

11. Крыльцо

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: поселок Мстера, ул. Советская, д. 96
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 33:08:020102:311
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 40%
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей – три
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1999,6 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1881,40 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 118,2 кв.м
19. Количество лестниц - ___ шт.
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – ___ кв.м
21. Уборочная площадь общих коридоров – ___ кв.м
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – ___ кв.м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 2812 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 33:08:020102:1

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	блочный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные	
3. Перегородки		
4. Перекрытия	железобетонные	
чердачные	железобетонные	
междуэтажные	железобетонные	
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	железо	
6. Полы		
7. Проемы		
окна		
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Обои, масляная покраска, штукатурка	
наружная	нет	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	нет	
ванны напольные	имеется	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	имеется	
сети проводного радиовещания	нет	
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция		
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	центральное	

холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	имеется
водоотведение	центральное
газоснабжение	имеется
отопление (от внешних котельных)	
отопление	МУП «Коммунальные системы Вязниковского района», ООО «Газпроммежрегионгаз»
печи	-
калориферы	-
АГВ	-
(другое)	

11. Крыльцо

ЛОТ № 5

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: поселок Мстера, ул. Мира, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 33:08:020102:749
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1986
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 40%
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей – два
10. Наличие подвала - нет
11. Наличие цокольного этажа – нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками – 835,3 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 798 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 83,6 кв.м

19. Количество лестниц - 2 шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 83,6 кв.м

21. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – кв.м

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 317 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 33:08:020102:58

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	Бутовый ленточный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки	деревянные	
4. Перекрытия	железобетонные	
чердачные	железобетонные	
междуэтажные	железобетонные	
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	шифер	
6. Полы	ленолиум	
7. Проемы		
окна	двойные	
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	
наружная	нет	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	нет	
ванны напольные	имеется	

электроплиты	нет
телефонные сети и оборудование	имеется
сети проводного радиовещания	нет
сигнализация	нет
мусоропровод	нет
лифт	нет
вентиляция	
(другое)	

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

электроснабжение	центральное
холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	нет
водоотведение	центральное
газоснабжение	Сетевой газ
отопление (от внешних котельных)	
отопление	Индивидуальное от индивидуальных котлов
печи	-
калориферы	-
АГВ	-
(другое)	

11. Крыльцо

ЛОТ № 6

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: поселок Мстера, ул. 2-Кирзаводская, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет
3. Серия, тип постройки – многоквартирный жилой дом
4. Год постройки - 1962
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет
6. Степень фактического износа - 60%
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет

9. Количество этажей – два

10. Наличие подвала – нет

11. Наличие цокольного этажа – нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир - 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет

18. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 357,7 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 357,7 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 53,3 кв.м

19. Количество лестниц - 2 шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – ___ кв.м

21. Уборочная площадь общих коридоров – ___ кв.м

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – ___ кв.м

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 1600 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

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	Бутовый ленточный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки		
4. Перекрытия	Деревянные утепленные	
чердачные	Деревянные утепленные	
междуэтажные	Деревянные утепленные	
подвальные		
(другое)		

5. Крыша	шифер
6. Полы	Досчатые окрашены
7. Проемы	
окна	двойные
двери	простые
(другое)	
8. Отделка	
внутренняя	штукатурка
наружная	нет
(другое)	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	нет
ванны напольные	нет
электроплиты	имеется
телефонные сети и оборудование	нет
сети проводного радиовещания	нет
сигнализация	нет
мусоропровод	нет
лифт	нет
вентиляция	
(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроснабжение	центральное
холодное водоснабжение	центральное
горячее водоснабжение	нет
водоотведение	Выгребная яма
газоснабжение	нет
отопление (от внешних котельных)	
отопление	ПАО «МЗКСМ» - предоставляет отопление централизованное
печи	-
калориферы	-
АГВ	-
(другое)	
11. Крыльцо	

Приложение № 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- Техническое обслуживание инженерных систем, текущий ремонт общего имущества, содержание общего имущества (перечень работ согласно Приложению № 3 настоящего Договора)
плановый текущий ремонт
аварийно-восстановительные работы (оперативный ремонт в содержании)
обслуживание внутридомового сантехнического оборудования
обслуживание внутридомового электрического оборудования
уборка внутридомовых мест общего пользования
Содержание придомовой территории
Окос травы
Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории
аварийно-диспетчерская служба
очистка дымоходов и вентиляции
обслуживание газового оборудования
управление многоквартирным домом

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ, для определения состава обязательных работ и услуг, которые должны быть отражены в договоре управления, используются сведения из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме» (№ 290-ФЗ).

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

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	1 раз в год	
1.2	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год	
1.3	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации	1 раз в год	
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода	1 раз в год	
1.5.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.	По результатам осмотров	
2	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗДАНИЙ С ПОДВАЛАМИ		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. (Температура – не ниже +5°C, относительная влажность -не выше 60%)	1 раз в день	
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По результатам осмотров	
2.3.	Проверка технического состояния помещений подвалов, входов в подвалы	1 раз в месяц	
3	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	2 раза в год	

3.2.	Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.3.	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.4.	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По результатам осмотров	
4	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год	
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год	
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одна относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год	
5	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ БАЛОК (РИГЕЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год	
5.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	
5.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок) трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	
5.4	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц	
6	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КРЫШ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
6.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	В соответствии с графиком	
6.2.	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	
6.3	Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.	1 раз в год	
6.4.	Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния	1 раз в год	

	антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках		
6.5	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.	1 раз в год	
6.6.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В соответствии с графиком	
6.7.	Проверка состояния водоотводящих устройств.	В соответствии с графиком	
6.8.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год, весной и осенью	
6.9.	Очистка кровли от скопления снега и наледи.	По результатам осмотров	
6.10	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами	По результатам осмотров	
6.11	Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в 3 года	
7	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год	
7.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	
7.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год	
7.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 3 года	
7.5.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 3 года	
8	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год	
8.2.	Проверка состояния и работоспособности подсветки информ. знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год	
8.3.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год	
8.4.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, подвалы и	По результатам осмотров	

	над балконами.		
8.5.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год	
8.6.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	По результатам осмотра и планирования работ	
9	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОК В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
9.1.	Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	2 раза в год	
9.2.	Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	
9.3.	Ремонт перегородок	По результатам осмотров	
10	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
10.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома	2 раза в год	
10.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	По результатам осмотров	
11	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
11.1	Ремонт элементов полов.	По результатам осмотров	
12	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
12.1	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	2 раза в год	
12.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров	

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения МКД

N п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
1.1.	Проверка технического состояния чердаков, вытяжных шахт, вентиляционных систем.	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.	
1.2.	Текущий ремонт элементов вытяжных шахт, системы вентиляции	По результатам осмотров	

2	ОБЩИЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛО-И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
2.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в неделю	
2.2.	Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии	Ежедневно	
2.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров). водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В соответствии с инструкцией изготовителя По результатам осмотров или при появлении неисправностей	
2.4.	Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов,		
2.5.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
3	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
3.1.	Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплоподачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха	Регулярно	
3.2.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.	Не реже 1 раза в два года и после отопительного периода, а также после монтажа, капитального и текущего ремонта с заменой труб	
3.3.	Промывка систем отопления		
3.4.	Регулировка системы отопления.	Ежегодно перед началом отопительного сезона	
3.5.	Удаление воздуха из системы отопления	Согласно заводской инструкции по эксплуатации	
4	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
4.1.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек	2 раза в год, весной и осенью	

4.2.	Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока	2 раза в год, весной и осенью	
4.3.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем.	Незамедлительно при возникновении засоров	
4.4.	Промывка участка водопровода.	После выполнения ремонта, требующего вскрытия	
5	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРО-,РАДИО -И ТЕЛЕОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Проверка состояния оборудования и проводки -при вводе сети электроосвещения в эксплуатацию, далее –1 раз в год (норматив -не реже 1 раза в 3 года)	
5.2.	Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания		
5.3.	Проверка устройств защитного отключения.		
5.4.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с ПЭУ, действующими отраслевыми нормами и указаниями изготовителей	
5.5.	Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования, силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов		
5.6.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации (при наличии).		

3. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории, по обеспечению требований пожарной безопасности.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1.	РАБОТЫ по содержанию придомовой территории в холодный период года		
1.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
1.2.	Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.		
1.3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных		

	от снежного покрова).		
1.4.	Очистка территории от наледи и льда.		
1.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часов, а срок окончания всех работ - 3 часа	
1.6.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (при наличии)	Не реже 1 раза в 2 дня	
1.7.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома (при наличии)	Не реже 1 раза в день	
1.8.	Уборка площадки перед входом в подъезд	Не реже 1 раза в день	
2	РАБОТЫ по содержанию придомовой территории в теплый период года		
2.1.	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в сутки	
2.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки (промывка -2 раза в месяц)	
2.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, выкашивание – не менее 1 раза за сезон	
2.4.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
2.5.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом – графиком	
2.6.	Уборка площадки перед подъездом	1 раз в неделю	
3	РАБОТЫ по обеспечению требований пожарной безопасности (при наличии)		
3.1.	Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год при наличии	

4. Услуги, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

№	Состав услуг	Примечание
---	--------------	------------

1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками их устранения (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления).	
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	
3	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ	
4	Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	
5	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах	
6	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, выдача справок	
7	Взыскание задолженности по оплате услуг	
8	Осуществление учета потребителей услуг и работ в многоквартирном доме	
9	Информационные услуги для собственников, потребителей услуг и работ, обязательные для исполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.	

