



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.02.2025

№ 215

О назначении временной управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Ленина, дом ба

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Уставом муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, Уставом муниципального образования город Вязники, постановлением администрации района от 25.04.2024 № 452 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории муниципального образования город Вязники, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация», в связи с несостоявшимся открытым конкурсом от 02.09.2024 по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, администрация района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Назначить временной управляющей организацией по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Ленина, дом ба, (далее - МКД) общество с ограниченной ответственностью «ЖКС» (юридический адрес: Владимирская область, г. Вязники, микрорайон Дечинский, д. 12, помещение 110, ИНН 3300018195, КПП 330001001) на срок до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до

заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление районного хозяйства Вязниковского района Владимирской области» подготовить документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

3. Утвердить:

3.1. Проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 1;

3.2. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ба по улице Ленина города Вязники Владимирской области согласно приложению № 2;

3.3. Размер платы за содержание жилого помещения в сумме 17 рублей 10 копеек за 1 кв.м общей площади помещения в месяц.

4. Временной управляющей организации - обществу с ограниченной ответственностью «ЖКС» в течение 5 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме ба по улице Ленина в городе Вязники Владимирской области о принятии решения об определении управления, об условиях договора управления и об условиях прекращения договора.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по жилищно-коммунальному хозяйству.

6. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования

Глава местной администрации

И.В. Зинин

Приложение № 1
к постановлению администрации района
от 24.02.2025 № 215

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. _____ 2025 г.

_____ (наименование управляющей организации) в лице _____, действующей на основании _____ (документ, подтверждающий полномочия), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от "___" _____ г. № _____, именуем _____ в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны

и собственники жилых, нежилых помещений многоквартирного дома (Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии)), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании постановления администрации Вязниковского района от _____ № _____ Управляющая организация обязана осуществить деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: _____

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

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

2

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме. 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 настоящего Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: _____;
- б) кадастровый номер (при наличии) - _____;
- в) проект, серия, тип постройки - _____;
- г) год постройки - _____;
- д) этажность - _____;
- е) количество квартир - ____; количество нежилых помещений - ____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений - _____ кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних - _____ кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - ____%;
- л) площадь земельного участка, в составе общего имущества - _____ кв. м;
- м) 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 Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах

3

Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с постановлением администрации района от _____ № _____. 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. Заключение со специализированной организацией договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в Многоквартирном доме.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, при наличии договоров.

Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.7. Обеспечить:

- ответ на телефонный звонок Собственника помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу Собственником помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

4

- ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более трех суток с даты аварийного повреждения.

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

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (дней) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 30 дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику удовлетворении с указанием причин отказа.

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

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

3.1.11. 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.

3.1.12. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению

5

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 иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.15. 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.

3.1.16. Не менее чем за 5 рабочих дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за помещение 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).

3.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. 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, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.1.20. 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.

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

3.1.22. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, 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.

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

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

3.1.23. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.24. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.33 (вариант: пп. 3.1.34) настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

На управляющую организацию, не передавшую техническую документацию и другие связанные с управлением Многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, новому субъекту управления, возлагается обязанность продолжить управление Многоквартирным домом после прекращения настоящего Договора в связи с окончанием срока его действия и внесения об этом сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации до возникновения обязательств по управлению многоквартирным домом у другой управляющей организации либо до наступления иных обстоятельств, определенных ч. 3 ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.26. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения

Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.1.27. 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).

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

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

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

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

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме Управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.3. Принимать от Собственника обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в Многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо

муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением пп. 3.1.39 настоящего Договора).

3.3.2. 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.

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

3.3.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.3.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных

сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче

9

помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

з) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством;

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

3.4.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- 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;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-,

водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.4.5. 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.

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

3.4.7. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.5. Собственник имеет право:

10

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

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

3.5.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

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

3.5.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.18 настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.28 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.31 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

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

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

Размер платы за содержание жилого помещения 17.10руб.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в

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

установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.3 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

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

4.6. 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. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

5.2. 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, в соответствии с действующим законодательством Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- получения от Управляющей организации в срок не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

13

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

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

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

- неправомерных действий Собственника, повлекших причинение ущерба жизни, здоровью людей и (или) имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

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

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем

14

предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.2 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке считается расторгнутым через 30 дней со дня направления уведомления Управляющей компанией.

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

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 него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме могут проводить внеочередные общие собрания.

8.3. Проведение внеочередного общего собрания может быть инициировано:

- любым из собственников помещений в многоквартирном доме;

- Управляющей организацией;

- уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления, подготовившим проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации для реализации такого решения, - по вопросу включения дома в границы указанной территории.

15

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ. ФОРС-МАЖОР

9.1. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные 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.

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 год.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его

неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ страницах и содержит ____ Приложений.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Управляющая организация: _____ (наименование юридического лица)</p> <p>Юридический/почтовый адрес: _____</p> <p>ИНН/КПП _____ ОГРН _____</p> <p>ОКПО _____</p> <p>Телефон: _____ Факс: _____</p> <p>Адрес электронной почты: _____</p> <p>Банковские реквизиты: _____ _____ _____ _____ / _____ / _____ /</p>	<p>Собственник (представитель): Уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по улице _____, города Вязники, Владимирская область</p> <p>Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ года</p> <p>Страховое свидетельство № _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>Председатель Совета многоквартирного дома _____ _____ / _____ /</p>
--	--

Приложение № 2
к постановлению администрации района
от 24.02.2025 № 215

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ба по улице Ленина города Вязники Владимирской области

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Стоимость 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1.	Услуги по управлению домом		1,03
1.1.	Включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	условия выполнения	
1.2.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке установленном договором управления многоквартирным домом (далее-договор) а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
1.3.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и	в течение срока действия Договора с последующей передачей информац	

1	2	3	4
	(или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации и защите персональных данных	ии	
1.4.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного на обслуживание общего имущества МКД. Обеспечение инженерного надзора за техническим состоянием МКД	в течение срока действия Договора	
1.5.	Организация работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения ремонтных работ. Подготовка паспорта к сезонной эксплуатации	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
1.6.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	в течение срока действия Договора	
1.7.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего	в течение срока действия	

1	2	3	4
	<p>собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения способа оказания услуг и выполнения работ; - организация аварийно-диспетчерского обслуживания; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ (составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее); - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями; - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД; - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. 	Договора	

1	2	3	4
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия Договора	
1.9.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по Договору*</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов за содержание жилых помещений и оплату коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД (если иное не будет предусмотрено решением собрания собственников); - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации. 	<p>Ежемесячно</p> <p>в течение срока действия Договора</p>	
1.10.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	в течение срока действия Договора	

1	2	3	4
	<ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором; - ведение субсчетов ремонтного фонда; - управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2020 № 1136; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке 		
2.	Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		7,02
2.1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:		
2.1.1.	Фундаменты и стены подвалов:		
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год	
	- проверка температурно-влажностного режима подвала;	два раза в год, при выявлении и устранении причин нарушения	
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением	два раза в год	

1	2	3	4
	дефектов;		
	- устранение повреждений фундаментов и стен подвала;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	
	- проверка состояния входов в подвал, принятие мер, исключая подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала;	два раза в год, при выявлении и устранении причин нарушения	
	- контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	два раза в год, по мере выявления дефектов	
2.1.2.	Стены и фасады:		
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год	
	- восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации;	по мере выявления	
	- ремонт отдельных мест штукатурки утеплителя и (или) окраска	по мере выявления	
	- укрепление козырьков	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечен	

1	2	3	4
		ию безопасно сти	
2.1.3.	Перекрытия и покрытия:		
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год	
	- обеспечение условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин и колебаний;	два раза в год	
	- устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития;	по мере выявлени я	
2.1.4.	Крыши и водосточные системы:		
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год	
	- проверка кровли на наличие протечек;	два раза в год, при выявлени и протечек немедлен ное их устранени е	
	- уборка мусора и грязи с кровли;	два раза в год	
	- удаление снега и наледи с кровли;	в зимний период по мере необходи мости	
	- проверка температурно- влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	два раза в год	
	- укрепление ограждений карниза;	по мере выявлени я	
	- ремонт и закрытие слуховых окон, люков, входов на чердак;	один раз в год при подготовк е к отопитель ному сезону,	

1	2	3	4
		по мере выявления	
	- укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течении пяти суток	
2.1.5.	Лестницы:		
	- плановые и частичные осмотры	два раза в год	
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере выявления устранение дефектов	
2.1.6.	Оконные и дверные заполнения кроме квартир:		
	- плановые и частичные осмотры;	два раза в год	
	- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону,	
	- установка или ремонт оконной, дверной арматуры;	по мере выявления дефектов	
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры, восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление или регулировка самозакрывающих устройств (пружин, доводчиков) на входных дверях;	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере	

1	2	3	4
		<p>выявлени я дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток</p>	
	<p>- закрытие подвальных окон</p>	<p>в морозные дни</p>	
<p>2.1.7.</p>	<p>Обслуживание вентиляционных каналов.</p>	<p>по договору со специализ ированно й организац ией</p>	
	<p>- осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин);</p>	<p>3 раза в год (до отопитель ного сезона, в середине отопитель ного сезона, после окончани я отопитель ного сезона)</p>	
	<p>- осмотр оголовков вентканалов, мелкий ремонт, с регистрацией результатов в журнале</p>	<p>два раза в год, в зимнее время не реже</p>	

1	2	3	4
		одного раза в месяц	
2.2.	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		5,60
2.2.1.	Центральное отопление:		
	- сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения;	два раза в год	
	- детальный осмотр разводящих трубопроводов	ежемесяч но	
	- периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период;	еженедель но	
	- консервация и расконсервация системы центрального отопления;	два раза в год	
	- замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения;	планово - один раз в год при сезонной подготовк е, по мере выявлени я	
	- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;	по мере возникнов ения неисправн остей	
	- наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения;	по мере выявлени я	
	- обслуживание общедомового прибора учета;	не реже 1 раза в месяц	
	- обслуживание узла автоматического регулирования	ежемесяч но	
	- уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений;	по мере выявлени я	
	- гидравлические испытания системы	один раз в	

1	2	3	4
	отопления дома;	год; по завершении и ремонтных работ	
	- очистка грязевиков; фильтров	по мере необходимости, но не реже одного раза в год	
	- слив воды и наполнение водой системы отопления;	по мере выявления дефектов	
	- утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале	по мере выявления дефектов, не реже два раза в год	
2.2.2.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:		
	- сезонные обходы;	два раза в год	
	- осмотры систем;	ежемесячно	
	- содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения;	согласно требованиям нормативно- технической документации на оборудование (техпаспорт)	
	- чистка теплообменников;	(по необходимости)	

1	2	3	4
		мости)	
	- опрессовка теплообменников;	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону	
	- ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения;	планово - один раз в год, по мере выявления	
	- устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения;	по мере выявления	
	- прочистка трубопроводов горячего водоснабжения, за исключением квартирной разводки;	планово - один раз в год, по мере выявления	
	- прочистка трубопроводов холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки;	по мере выявления	
	- устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения;	по мере выявления немедленно	
	- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов;	по мере выявления	
	- утепление трубопроводов ГВС в подвал	по мере выявления дефектов	
	- проверка исправности канализационной	один раз в	

1	2	3	4
	вытяжки;	год	
	- профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения;	два раза в год	
	- устранение засоров общедомовой канализационной сети;	по мере выявления	
	- обслуживание узла автоматического регулирования	ежемесячно	
	- укрепление трубопроводов в подвале	по мере выявления	
2.2.3.	Электроснабжение:		
	- обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ;	два раза в год	
	- замена перегоревших электроламп освещения входов в подъезды;	по мере необходимости	
	- замена перегоревших электроламп освещения входов в подъезды;	по мере необходимости	
	- замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов;	по мере выявления в течение трех часов	
	- укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки;	по мере выявления в течение семи суток	
	- в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений,	четыре раза в год	

1	2	3	4
	монтажного оборудования, удаление окислений, ржавчины, пыли, восстановление электроизоляции проводов, кабелей		
	- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений	
	- замена, поверка общедомового прибора учета	по мере необходимости	
2.2.4.	Аварийное обслуживание:		1,02
2.2.4.1.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:		
	- устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
	- ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
	- устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
2.2.4.2.	Центральное отопление:		
	- устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	

1	2	3	4
2.2.4.3.	Электроснабжение:		
	- замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети: (до прибора учета электроэнергии)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
	- замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	
2.2.4.4.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:		
	- земляные работы (внутри дома);	по необходимости	
	- откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности);	по необходимости	
	- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости	
2.3.	Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории.		1,02
2.3.1.	Санитарное содержание мест общего пользования дома.		
	включает следующий перечень работ, услуг:		
	- подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением;	услуга не заказана	
	- мытье лестничных площадок и маршей;	услуга не заказана	

1	2	3	4
	- влажная протирка перил лестниц; подоконников	услуга не заказана	
	- мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	услуга не заказана	
	- мытье и протирка дверей	услуга не заказана	
2.3.2.	Санитарное содержание придомовой территории.		
	Содержание в зимний период включает следующий перечень работ, услуг:		0,13
	-подметание свежесвыпавшего снега;	услуга не заказана	
	- сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде;	услуга не заказана	
	- удаление наледи;	услуга не заказана	
	- посыпка территории противогололедными материалами;	услуга не заказана	
	- очистка урн от мусора (при наличии урн)	услуга не заказана	
	Содержание в летний период включает следующий перечень работ, услуг:		
	выкашивание газонов на придомовой территории	по мере необходи мости	0,27
	- уборка мусора с газонов;	услуга не заказана	
	- очистка урн от мусора (при наличии урн)	услуга не заказана	
2.3.3.	Оказание профилактических дератизационных и дезинсекционных услуг	услуга не заказана	
2.3.4.	Прочие услуги по благоустройству:		
	-механизированная расчистка снега	4 раза в зимний период	
	-расходы при проведении субботника	1 раз в год	
3.	Перечень услуг и работ по текущему ремонту.		1,01
3.1.	Частичный ремонт крыши	в течение	

1	2	3	4
		действия договора	
	3.2. Ремонт системы отопления	в течение действия договора	
	Итого		17,10