

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, Договор управления МКД) заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, Комсомольский пр. 140 (далее – Объект управления, МКД), от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_ между сторонами:

Гр. \_\_\_\_\_,  
Паспорт серия № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_,  
владеющий на праве собственности жилым помещением по адресу: г. Челябинск, Комсомольский пр. д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_ и дата регистрации права собственности \_\_\_\_\_,

и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Микрорайон Радужный», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (УО), в лице директора Цибизовой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава.

Стороны договорились о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2 Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «02» апреля 2015 года № 0103.

1.3 При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса;
- Гражданского кодекса;
- Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства от 13.08.2006 № 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» (далее – Правила содержания общего имущества);
- постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в настоящем Договоре;
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, обращения с ТКО) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2 Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность их выполнения - содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставление которых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается в рамках настоящего Договора в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), содержится в Приложении № 3.

2.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующий правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, а также стандартам управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416) содержится в приложении № 4 к настоящему Договору.

2.6. Перечень услуг (работ) по капитальному ремонту, которые могут оказываться и выполняться Управляющей компанией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оговаривается в дополнительных соглашениях к настоящему Договору, после принятия соответствующих решений.

2.7. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2 к Договору).

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД в соответствии с Перечнем, утвержденным приложением № 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

3.1.4. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме 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 в соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ.

3.1.5. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД;

б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в ГИС ЖКХ в срок не позднее 1-го (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору и платежному документу;

3.1.6. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, 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, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо – в случае непосредственного управления МКД – одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования и/или лифтах МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.8. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.9. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.

3.1.10. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством.

3.1.11. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения в ГИС ЖКХ. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке признавать возражения собственников немотивированными. При наличии в доме совета дома на основании письменного решения, принятого управляющей организацией совместно с советом дома, отчет считается утвержденным.

Отчет должен содержать:

номер и дату актов приемки и сдачи работ и услуг за отчетный период,  
сведения о стоимости работ и услуг, отраженных в данных актах,  
сведения об общей величине платежей, начисленных управляющей организацией за отчетный период,  
сведения о величине средств, фактически поступивших в управляющую организацию за отчетный период, отдельно - о величине средств, фактически поступивших в управляющую организацию за отчетный период по договорам об использовании общего имущества,  
сведения о задолженности на конец отчетного периода,  
сведения о дополнениях(изменениях) к годовому плану и периодах этих изменений,  
сведения о взысканиях, штрафах, иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного надзора.

3.1.12. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

3.1.13. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в неделю. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

3.1.14. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

3.1.16. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.17. На основании заявки собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.18. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета. При наличии индивидуальных приборов учета потребления тепловой энергии снимать показания с таких приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний данных индивидуальных приборов учета, своевременно передавать данные показания ресурсоснабжающей организации.

Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее трех лет.

3.1.19. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления

коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.20. Представлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:

– размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;

– перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.2.4. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое собственником, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.5. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.6. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке.

3.2.7. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.8. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.9. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование третьим лицам, использованием такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.10. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.11. Оказывать собственнику иные услуги, выполнять по поручению собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.12. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

3.3. В рамках настоящего Договора Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы:

– подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;

– подтверждающие право собственности на жилое помещение.

3.3.4. Своевременно информировать УО о смене собственника жилого помещения и предоставлять в УО необходимые документы.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.7. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.8. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам

проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном в подпунктах 3.1.27 – 3.1.29 настоящего Договора, но не чаще одного раза в три месяца.

3.3.11. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. В рамках настоящего Договора Собственник вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.4.5. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

Заявление об изменении размера указанной платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.

3.4.6. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

3.5.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8:00 до 20:00).

#### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

- 4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложении №1. Стоимость работ, обозначенных в этом приложении, ежегодно индексируется. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации. Исполнитель не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержания жилого помещения и направляет его на рассмотрение Совета дома (уполномоченного представителя Собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и с учётом индексации для его утверждения на общем собрании собственников. При этом, если общее собрание собственников в МКД не состоится, то Исполнитель проводит индексацию размера платы в порядке, согласованном в настоящем договоре. Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учётом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода). Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.
- Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.
- 4.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
- 4.3. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД.
- 4.4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то управляющая организация осуществляет расчеты за предоставляемые услуги по ценам, установленным уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение для собственников помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 4.5. Размер платы собственника за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.
- 4.6. Размер платы за жилое помещение может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества.
- 4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
- 4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, рассчитывается в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.
- Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, оснащенном индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.
- Фактический объем потребления коммунальных услуг определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении собственника и предоставленных им в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и пунктом 3.4.12 настоящего Договора.
- Порядок определения размера платы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг № 354.
- 4.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг № 354.
- 4.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится соразмерно доле собственника в общем имуществе собственников помещений в МКД.
- 4.11. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за

период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством.

4.12. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником жилого помещения и коммунальных услуг собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены ЖК РФ.

4.13 Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

4.15. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в год, определенной решением общего собрания собственников помещений в МКД, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

## 5. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

5.1. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей компанией по вопросам управления многоквартирным домом, а также в целях контроля выполнения обязательств по Договору, избирают Совет дома в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

5.2. В случае избрания Совета дома, Управляющая компания совместно с председателем или членами Совета дома ежегодно проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

5.3. По итогам осмотров совместно с представителями Совета многоквартирного дома составляются двусторонние акты осмотров, дефектные ведомости и т.п. На их основе Управляющая компания составляет план-график работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий календарный год, а также сметы расходов на проведение указанных в плане-графике работ.

5.4. План-график и сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома после согласования с Советом многоквартирного дома приобщаются к настоящему Договору.

5.5. Акт сдачи-приёмки работ (услуг) подписывает представитель Совета многоквартирного дома.

5.6. В случае выявления фактов нарушения качества и своевременности выполнения работ (услуг) представитель Совета многоквартирного дома обязан зафиксировать их в акте сдачи-приёмки выполненных работ (услуг). В случае отказа от подписания Акта выполненных работ после устранения нарушений, без мотивированных замечаний со стороны Председателя Совета дома, а работы считаются выполненными надлежащим образом, а услуги оказанными в полном объеме.

5.7. Иные правомочия Совета дома и председателя Совета дома изложены в Уставе Совета дома (в актуальной редакции), принятом Общим собранием собственников 28 мая 2018 года.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. 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.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

6.5. 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. 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.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 3 года. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) дня, если организация, вновь избранная для

управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 2 (двух) дней с даты подписания договора об управлении многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

7.3.2. В судебном порядке.

7.3.3. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, установленных положениями Жилищного кодекса, гражданского законодательства.

7.5. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств: когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.6. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.4.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления уполномоченному собственникам лицу и/или указанием на расторжение Договора в платежных документах, направляемых собственникам помещений, на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 ЖК.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

7.8. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

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

7.10 В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.11. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

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

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

8.4. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Стороны допускают возможность подписания Договора посредством факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного лица

9.4. Настоящий Договор составлен на \_\_\_ страницах, в двух экземплярах, на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения к договору:

1. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень, периодичность, стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме.

3. Перечень коммунальных услуг.

4. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания: Собственник:  
ООО Управляющая компания «Микрорайон Радужный»  
454014, г. Челябинск, ул. Генерала Мартынова, 9-2  
ИНН 7448160183, КПП 744801001,  
ОГРН 1137448006673  
к/сч. 30101810400000000779  
БИК 047501779  
р/сч. 40702810190190001329 в отделении №9 ОАО «Челябинвестбанк»  
т.267-48-50; 267-48-00

Паспорт \_\_\_\_\_

Зарегистрирован \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Директор: \_\_\_\_\_ Т.Н. Цибизова  
м.п. \_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_,  
в соответствии с п. 4 ст. 9, п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006г. №152 – ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие ООО Управляющая компания «Микрорайон Радужный» (ИНН 7448160183, юридический адрес: 454014, г. Челябинск, ул. Генерала Мартынова, д. 9, оф. 2), на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение следующих персональных данных: Фамилия, Имя, Отчество, пол, год, месяц, дата рождения, место рождения, адрес, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), гражданство, контактная информация (телефон, e-mail), сведения о праве собственности на имущество.

Целью предоставления и обработки персональных данных является: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, организация предоставления коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исполнение условий договора управления.

Согласие на обработку персональных данных, действительно в течение действия договора управления многоквартирным домом.

Для исполнения договора управления, стороной, в котором я являюсь, ООО УК «Микрорайон Радужный» может осуществлять передачу моих персональных данных третьим лицам без моего дополнительного согласия.

Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие путем подачи в ООО УК «Микрорайон Радужный» письменного заявления после окончания действия договора управления.

Подтверждаю, что я ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006г. №152 – ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Кроме того, я уведомлен(а), что Оператор имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц, только в установленных законом случаях.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

**Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	г. Челябинск, ул. Комсомольский пр. 140
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	
9	Наличие подвала	
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	-
12	Наличие мезонина	-
13	Количество квартир	-
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17	Площадь земельного участка под многоквартирным домом, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
19	Оборудование и материалы системы видеонаблюдения: - коммутатор с поддержкой POE – 1 шт.; Коммутатор TP-LINK-1 шт.; Цифровой видеорегиcтpатор LTV-1 шт.; - монитор ASER - 1 шт.; - UPS 3 Co NN - 1 шт.; - IP камера LTV – 7 шт.; - жесткий диск WD-3Tb - 1 шт.; - Аналоговый видеорегиcтpатор – 1 шт.; - Кабель витая пара FTP 5 cat 24 A WG 4 *2*0?52 - 400 м. - ШВВП 2*0,5 – 25 м.; - Гофра D-16 – 400 м.	шт.
20	Сетчатое ограждение с металлическими опорами в количестве 47 погонных метров зеленого цвета высотой 2.20 м., установленное на придомовой территории дома, включающее в себя распашные ворота 2 шт., калитки для входа 2 шт.	кв. м.

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	железобетон	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	железобетон	
3	Перегородки		
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы окна двери (другое)		
8	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		

	сигнализация лифт вентиляция (другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление калориферы АГВ (другое)		
11	Крыльца		
12	Другое		

ПЕРЕЧЕНЬ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ, СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. Работы, услуги по содержанию общего имущества.						
1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению.						
1.1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)						
<p>ВСН 58-88 (р), п.3.5.: Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.</p> <p>При весеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.</p> <p>При осеннем осмотре следует проверять готовность здания или объекта к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.</p>						
№ п/п	Варианты	Вид работ	Периодичность	Обоснование	Номер калькуляции	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц
<b>Работы, выполняемые в отношении фундаментов:</b>						
1.1.1.	для всех видов фундаментов, а также для бетонных, железобетонных, каменных	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Составление плана мероприятий при выявлении нарушений;</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> </ul> <p>при выявлении нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> </ul> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>При выявлении нарушений – составление плана</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 1	0,0666

		мероприятий по восстановлению их работоспособности;				
<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (техническими подпольями):</b>						
1.1.2.	подвалы, технические подполья	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений – разработка плана мероприятий по устранению причин его нарушения; Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Разработка плана мероприятий по устранению выявленных неисправностей.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 2	0,0050
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>						
1.1.3.	несущие и самонесущие панели, крупные блоки	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков; Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 3	0,0995
	кирпичные					

		выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.				
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>						
1.1.4.	перекрытия и покрытия из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 4	0,0481
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>						
1.1.5.	сборные и монолитные железобетонные колонны	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона,	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 5	0,0995

	кирпичные столбы	оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.				
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>						
1.1.6.	железобетонные монолитные и сборные	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; 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; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 6	0,0481
	стальные					

		проведения восстановительных работ.					
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>							
1.1.7.	при наличии чердака	<p>Проверка кровли на отсутствие протечек;          Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;          Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;          Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;          Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 7	0,0063	
	внутренний водосток						
	плоская крыша						

		<p>кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>				
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>						
1.1.8.	железобетонные	<p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 8	0,0995
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>						
1.1.9.	наличие балконов, лоджий	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>Контроль состояния и принятие мер для восстановления или замены отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>Контроль состояния и принятие мер для</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 9	0,0995

		восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.				
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов:</b>						
1.1.10.	перегородки	Выявление зыбкости, выпучивания, 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; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 10	0,0995
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>						
1.1.11.	внутренняя отделка	Проверка состояния внутренней отделки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 11	0,1284
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>						
1.1.12.	бетонные	Проверка состояния. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 12	0,0481
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>						

1.1.13.	бетонные	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 13	0,0962
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>						
1.1.15.	вентиляция естественная	Контроль состояния вентиляционных каналов и шахт; Определение работоспособности оборудования и элементов систем; Контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 14	0,0995
	система дымоудаления					
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>						
1.1.17.	общедомовые индивидуальные тепловые пункты	Проверка исправности и работоспособности оборудования; Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); в отопительный период - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ; Проверка работоспособности и	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 15	0,1284
	водоподкачки					

		обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ.				
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>						
1.1.18.	центральное теплоснабжение	Проверка технического состояния. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения работ восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 16, 17	0,3209
	теплоснабжение: автономная котельная (ИТП)					0,3132
	ГВС: автономная котельная (ИТП)					
	ХВС: центральное					
	водоотведение центральное					
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>						
1.1.20.	вся система электроснабжения	Проверка технического состояния инженерных систем электроснабжения МКД: При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения работ восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 18	0,2961
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>						
1.1.22.	лифт пассажирский, лифт грузо-пассажирский	Проверка технического состояния. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения работ восстановительных работ.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 19	0,0404
<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>						
1.1.27.	для всех МКД	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты,	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Локальный сметный расчёт № 1, раздел 20	0,0477

		противодымной защиты.				
1.2. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)						
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:						
1.2.15.	вентиляция естественная	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год	ВСН 58-88(р), приложение 5	Локальный сметный расчёт № 2, раздел 1	0,0640
	система дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль и принятие мер по обеспечению исправного состояния систем автоматического дымоудаления; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ,	регламентируется договором со специализированной организацией	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (Приложение 1)	Локальный сметный расчёт № 2, раздел 2	0,0640

		принятие мер для проведения восстановительных работ.				
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>						
1.2.18.	центральное теплоснабжение	Проверка исправности, работоспособности, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Контроль состояния неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.7.7.	Локальный сметный расчёт № 2, раздел 3, 4	0,4131
	теплоснабжение: автономная котельная (ИТП)					
	ГВС: автономная котельная (ИТП)	Проверка исправности, работоспособности, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; Контроль состояния неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов				0,3132
	ХВС: центральное					
водоотведение центральное	Контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов; Контроль состояния внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.					
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>						

1.2.20.	система электроснабжения	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаяных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов и щитов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), приложение 5	Локальный сметный расчет № 2, раздел 5	0,3306
	система дымоудаления	Техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления.	регламентируется договором со специализированной организацией	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (Приложение 1)	Локальный сметный расчет № 2, раздел 8	0,1859
	система электроснабжения	Осмотр светильников с заменой ламп (и стартеров)	4 раза в год	ВСН 58-88(р), приложение 5	Локальный сметный расчет № 2, раздел 6, 7	0,0608
<b>2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений</b>						
2.1.	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений		по мере необходимости	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (Приложение 2)	Локальный сметный расчет № 3	1,3076
<b>3. Техническое обслуживание многоквартирного дома</b>						
<b>3.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем</b>						
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>						
3.1.15.	система дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов	в соответствии с план-графиком работ		Локальный сметный расчет № 4, раздел	0,1135

		<p>систем,          Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;          Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;          Контроль и принятие мер по обеспечению исправного состояния систем автоматического дымоудаления;          Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>				
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>						
3.1.17.	<p>общедомовые индивидуальные тепловые пункты</p> <hr/> <p>водоподкачки</p>	<p>Проверка исправности и работоспособности оборудования;          Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), в отопительный период - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ;          Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо</p>	<p>в соответствии с план-графиком работ</p>		<p>Локальный сметный расчёт № 4, раздел</p>	<p>0,1430</p>

		принятие мер для проведения восстановительных работ.				
<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>						
3.1.18.	центральное теплоснабжение	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	в соответствии с план-графиком работ	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (Приложение 4, раздел б, в)	Локальный сметный расчёт № 4, раздел	0,3785
	теплоснабжение: автономная котельная (ИТП)					
	ГВС: автономная котельная (ИТП)					0,3683
	ХВС: центральное					
	водоотведение центральное	<p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Контроль состояния</p>				

		внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.				
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>						
3.1.19.	центральное теплоснабжение	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); Удаление воздуха из системы отопления; Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (Приложение 4, раздел д, п.3)	Локальный сметный расчёт № 4, раздел	0,4318
	теплоснабжение: автономная котельная (ИТП)	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); Удаление воздуха из системы отопления.				
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>						
3.1.20.	система электроснабжения МКД	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	2 раза в год	ВСН 58-88(р), приложение 5	Локальный сметный расчёт № 4, раздел	0,3363
	автоматическая система дымоудаления	Техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления.				

	система автоматической пожарной сигнализации	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	в соответствии с план-графиком работ			
	система охранной сигнализации	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования охранной сигнализации	в соответствии с план-графиком работ			
	установка автоматизации котельной	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов.	в соответствии с план-графиком работ			
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>						
3.1.22.	есть лифт (лифты)	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	непрерывно	технический регламент о безопасности лифтов, утверждённый ИП РФ от 02.10.2009 № 782	Локальный сметный расчёт № 5	4,1562
		Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в соответствии с план-графиком работ			
		Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по мере необходимости			
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;	1 раз в год			
		Мытьё пола кабины	Ежедневно	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 3)		
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолка и откосов кабины	2 раза в месяц			
<b>3.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>						
3.2.1.	кровля	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (п.4.6.1.23)	Локальный сметный расчёт № 6, раздел 1	0,1804
3.2.2.		Незамедлительное восстановление кровли при протечке	по мере необходимости			
<b>4. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД</b>						

4.1.	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД (с 17:30 до 08:30 в будние дни, выходные - круглосуточно)	непрерывно в течение года	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 (п.2.2.6., 2.7.9.)	Локальный сметный расчёт № 7	0,3619	
<b>5. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в МКД</b>						
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>						
5.1.	уборка лестничных клеток	Мытьё лестничных площадок и маршей первого и минус первого этажа (лифт на лестничных клетках)	Ежедневно	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 3)	Локальный сметный расчёт № 8, раздел 1-16	1,0840
		Подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа (лифт на лестничных клетках)	2 раза в неделю			2,0531
		Мытьё лестничных площадок и маршей выше первого этажа (лифт на лестничных клетках), влажная протирка перил	4 раз в месяц			3,4668
		Обметание пыли с потолка и стен	1 раз в год			2,4898
		Влажная протирка дверей, перильного ограждения лестничных маршей	1 раз в месяц			0,0414
		Влажная протирка шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, пожарных шкафов	1 раз в год			0,0051
		Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов	1 раз в год			0,0221
		Уборка чердаков, подвалов вручную	1 раз в год			0,0117
5.2.	дератизация и дезинсекция	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	в соответствии с план-графиком специализированной организации	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170; СанПиН 3.5.3.1129-02 Дератизация; СанПиН 3.5.2.11376-03 Дезинсекция	Локальный сметный расчёт № 8, раздел 17, 18	0,0857
<b>5.3. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</b>						
<b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</b>						
5.3.1.	холодный период года	Сдвигание свежесваливающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости	1 раз в сутки в дни снегопада	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 1)	Локальный сметный расчёт № 9	0,6732

		свыше 5 см.				
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в сутки			0,2472
		Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в двое суток во время гололеда			1,2420
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	6 раз в неделю			0,4609
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 3)		0,0247
<b>Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:</b>						
5.3.2.	тёплый период года	Подметание и уборка придомовой территории.	1 раз в сутки	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 1)	Локальный сметный расчёт № 10	0,3425
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	6 раз в неделю			0,1877
		Уборка газонов.	1 раз в двое суток			0,4603
		Выкашивание газонов	2 раза за период			0,2007
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 (прил. 3)		0,0176
<b>6. Работы по обслуживанию забора и калитки:</b>						
6.1.	Работы по обслуживанию забора и калитки		непрерывно в течение года		Протокол ООС	0,09
<b>7. Работы по обслуживанию системы видеонаблюдения:</b>						
7.1.	Работы по обслуживанию системы видеонаблюдения		непрерывно в течение года		Протокол ООС	0,9
<b>8. Работы по обслуживанию тревожной кнопки:</b>						

8.1.	Работы по обслуживанию тревожной кнопки	непрерывно в течение года		Протокол ООС	0,21
<b>9. Работы по снятию показаний ИПУ:</b>					
9.1.	Работы по снятию показаний ИПУ	ежемесячно		Протокол ООС	0,31
<b>10. Услуги консьержа:</b>					
10.1.	Услуги консьержа	непрерывно в течение года		Протокол ООС	5,94

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1. Холодное и горячее водоснабжение;
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Отопление
5. Обращение с ТКО

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и определяется степенью благоустройства многоквартирного дома.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Прием, хранение 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 августа 2006 г. N 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).
2. 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 (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
  - а) разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
  - б) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
  - в) подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
  - г) подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
4. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, утвержденным решением общего собрания, в том числе:
  - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
  - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
  - выбор, в том числе на конкурсной основе, 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;
  - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
6. 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.
7. 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.
8. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
9. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
  - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
  - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
  - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
  - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
10. Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
11. Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
12. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.