

**ДОГОВОР №1**  
**управления многоквартирным домом**

г. Тула

«01» августа 2021г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Дружбы, д.№ 32 (далее - Многоквартирный дом), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и **Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ»**, в лице генерального директора Савельевой Юлии Валерьевны, действующей на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», вместе или по отдельности в тексте настоящего договора, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили между собой настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания «Собственников» помещений в Многоквартирном доме (протокол №1 от 30.07.2021г.).

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от № 290 от 03.04.2013г., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Тульской области, города Тулы.

1.3. Термины, используемые в договоре:

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое (или нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Уполномоченные представители «Собственников»**

Уполномоченным(и) представителем(ями) «Собственников» являются (в порядке приоритета):

- председатель совета дома;
- члены совета дома;
- если совет дома не выбран -- три любых собственника.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве на общего имущества в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме**, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

**План работ** – планируемые «Управляющей организацией» и «собственниками» в календарный период работы и услуги в целях надлежащего содержания общедомового имущества многоквартирного дома.

## **2. Предмет договора**

2.1. Целью настоящего Договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, согласно минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- предоставление коммунальных услуг «Собственникам», а также членам семьи «Собственника», нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания «Собственников», кроме случаев заключения собственниками прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов.

2.2. По настоящему Договору «Управляющая организация», в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших от «Собственников» на счет «Управляющей организации».

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, утвержден решением общего собрания «Собственников» (Приложение № 1 к настоящему договору), включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.4. Уполномоченными представителями «Собственников» по настоящему договору являются председатель и члены совета многоквартирного дома.

2.5. Настоящий договор заключен по инициативе «Собственников».

## **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 1 года. Договор считается продленным на следующий год, если за 2

месяца до окончания срока действия договора «Управляющая организация» или общее собрание «Собственников» не примет решение о расторжении договора.

3.2. О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным жилым домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за месяц до момента окончания управления Многоквартирным домом.

3.3. «Управляющая организация» за 30 дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом обязана согласовать сроки передачи технической документации на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания «Собственников» помещений Многоквартирного дома.

3.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут по письменному соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.5. В случае переплаты «Собственником» средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения «Собственник» обязан сообщить «Управляющей организации» расчетный счет для перечисления излишне полученных средств.

3.6. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из Сторон в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и настоящим Договором, может быть изменен с одновременным изменением цены по настоящему Договору, только на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, или в случае изменения действующего законодательства РФ.

#### **4. Права и обязанности «Управляющей организации»**

##### **4.1. «Управляющая организация» обязана:**

4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определенного п. 2.3 настоящего договора.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 2) соответствует Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества «Собственников» и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Работы и услуги, не включенные в данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно, путем заключения дополнительного соглашения. Изменения такого перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме утверждаются решением общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

4.1.2. В случае принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома о наделении «Управляющей организации» полномочиями о заключении договоров с юридическими и физическими лицами о возмездном использовании общедомового имущества многоквартирного дома, в том числе с провайдерами телекоммуникационного оборудования, интернет-связи, операторами сотовой связи, а также рекламными агентствами, включать в годовой отчет данные о поступлении и расходовании денежных средств, поступившие на счет «Управляющей организации» по данным договорам.

Денежные средства, поступившие по вышеуказанным договорам, расходуются до истечения текущего года в соответствии с планом работ, заявками «Собственников».

4.1.3. Представлять интересы «Собственников» в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, а также иную документацию, в том числе протоколы общего собрания «Собственников» Многоквартирного дома.

4.1.5. До 01.04 текущего года размещать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год на информационном государственном ресурсе ГИС ЖКХ, официальном сайте «Управляющей организации», а также предоставлять отчет по письменному обращению «Собственника».

4.1.6. Предоставлять вместе с ежегодным отчетом Уполномоченным представителям «Собственника» информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств на лицевом счете дома.

4.1.7. Предоставлять уполномоченным представителям «Собственников» ежемесячные акты выполненных работ для их утверждения.

4.1.8. Взаимодействовать, в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества, с уполномоченными представителями «Собственников», в соответствии с «Порядком взаимодействия Уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации».

4.1.9. Нести другие обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

#### **4.2. «Управляющая организация» имеет право:**

4.2.1. В период действия Договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств «Собственников» и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на более поздний срок.

4.2.2. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, составляется акт о количестве проживающих в жилом помещении.

4.2.3. При наличии задолженности перед «Управляющей организацией» в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ с последующим взысканием задолженности в судебном порядке.

4.2.4. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами или силами специализированных организаций на основании заключенных договоров с ними.

4.2.5. Проверять соблюдение «Собственником» требований, установленных настоящим Договором.

4.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время в занимаемое «Собственником» жилое или нежилое помещение представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и ликвидации аварий..

4.2.7. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений «Управляющая организация» имеет право использовать общее имущество «Собственников» для размещения досок объявлений.

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

### **5. Права и обязанности «Собственников»**

#### **5.1. «Собственники» имеют право:**

5.1.1. Участвовать, в лице Уполномоченных представителей «Собственника» в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с настоящим Договором, подписывать ежемесячные акты, ежегодный отчет о выполненных «Управляющей организацией» работах и услугах на общедомовом имуществе многоквартирного дома.

Участвовать в лице уполномоченных представителей «Собственника» в формировании плана работ на последующий календарный год.

5.1.2. Ежегодно предоставлять в «Управляющую организацию» протокол внеочередного общего собрания «Собственников», содержащий. В том числе. Решения об утверждении размера оплаты и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на планируемый календарный год, принятое с учетом предложений «Управляющей организации». Указанные предложения «Управляющая организация» представляет по письменному обращению «Собственника», по инициативе которого проводится внеочередное общее собрание, а также по предложению

«Управляющей организации», на основе стоимости расчета работ и услуг на планируемый календарный год.

5.1.3. Рассматривать на ежегодном общем собрании собственников Многоквартирного дома предложения, поступившие от «Управляющей организации», об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, для планирования работ на следующий календарный год. Копию протокола общего собрания собственников направлять в «Управляющую организацию».

5.1.4. В лице уполномоченных представителей «Собственников» взаимодействовать, в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества, с представителями «Управляющей организации» и представителями подрядных организаций, в соответствии с «Порядком взаимодействия уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации».

5.1.5. Требовать отчета о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в соответствии с п. 4.1.5 настоящего договора.

5.1.6. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства;

5.1.7. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком;

5.1.8. Обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не вправе отказать в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

5.1.9. Подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных сетях и конструктивных элементах.

5.1.10. Направлять в адрес «Управляющей организации» письменные претензии, в случае нарушения обязательств по настоящему Договору.

5.1.11. На основании п. 26 приказа Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр вносить изменения в перечень работ и услуг, сроков их выполнения.

5.1.12. Досрочно, на основании решения общего собрания «Собственников», расторгнуть Договор управления в случае, если «Управляющая организация» не исполняет свои обязательства по Договору

5.1.13. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

## **5.2. «Собственник» обязан:**

5.2.1. Своевременно информировать «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей «Собственников», об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

5.2.2. Допускать представителей «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

5.2.3. Обеспечить свободный доступ «Управляющей организации» к общедомовым коммуникациям и сантехническому оборудованию, находящихся в помещении «Собственника», не загромождая их.

5.2.4. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» об уполномоченных представителях, имеющих право действовать от имени «Собственников» во взаимоотношениях с «Управляющей организацией».

5.2.5. Обеспечить проведение проверок коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. О планируемой дате снятия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета для осуществления поверки и дате установления по итогам проведения поверки необходимо предварительно проинформировать «Управляющую организацию».

5.2.6. Содержать и поддерживать принадлежащие «Собственникам» помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические.

противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

5.2.7. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений, не переоборудовать внутренние инженерные сети, помещения, общего имущества многоквартирного дома без соответствующих согласований. Не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы.

5.2.8. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать «Собственник» для удовлетворения бытовых нужд составляет 3 кВт).

5.2.9. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.2.10. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках Договора.

5.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее «Собственнику», дееспособных граждан с условиями Договора.

5.2.12. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе «Управляющей организации».

5.2.13. «Собственник» обязан уведомить «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и предоставить подтверждающие документы и сведения в паспортный стол «Управляющей организации».

5.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. «Собственник» не вправе:

5.3.1. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

5.3.2. 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.

5.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления).

5.3.4. Совершать действия, связанные с отключением Многоквартирного дома от подачи коммунальных ресурсов.

## **6. Порядок осуществления контроля и взаимодействия Уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации»**

6.1. Порядок взаимодействия уполномоченных представителей «Собственников» и управляющей организации (далее Порядок) определяет очередность, сроки и функции уполномоченных представителей «Собственников» и «Управляющей организации» при составлении и согласовании планов работ и услуг на будущий период и предоставлении и принятии отчетности о выполненных работах и услугах.

6.2. Уполномоченные представители собственников имеют право согласовывать и подписывать:

- план работ;
- ежемесячный отчет подрядной организации о выполненных работах;
- ежегодный отчет об исполнении договора управления.

6.3. Участвовать в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с настоящим Договором, подписывать ежемесячные акты выполненных работ, ежегодный отчет о выполненных «Управляющей организацией» работах и услугах на общедомовом имуществе многоквартирного дома.

6.4. Участвовать в лице уполномоченных представителей «Собственника» в формировании и согласовании плана работ на последующий календарный год.

## **7. План работ**

7.1. Периодом планирования работ и услуг в целях надлежащего содержания общего имущества «Собственников» устанавливается 1 (один) календарный год.

7.2. План работ разрабатывает «Управляющая организация» в целях надлежащего содержания общедомового имущества на основе

- актов весеннего, осеннего осмотров, внеочередных осмотров
- актов обследования на основании заявок «Собственника»
- письменных обращений Уполномоченных представителей «Собственника»
- решений общего собрания «Собственников»
- стоимости работ и услуг в расчете на единицу измерения, действующих на момент составления Плана.

7.3. План работ и его суммарная стоимость обязана быть согласована с Уполномоченными представителями «Собственников» до 01 марта планируемого года

7.4. План работ составляется в 2-х экземплярах, подписывается «Управляющей организацией» и утверждается Уполномоченными представителями «Собственников». Один экземпляр передается в «Управляющую организацию», второй – уполномоченному представителю «Собственников».

7.5. Посменные предложения по формированию плана работ и услуг на планируемый календарный период принимаются «Управляющей организацией» от Уполномоченных представителей «Собственников» в срок до 15 января планируемого года.

7.6. В годовой план работ могут быть внесены изменения при наличии положительного остатка на лицевом счете дома по состоянию на 01.07. планируемого года, с учетом стоимости ранее запланированных и утвержденных работ и услуг

7.7. При отрицательном остатке денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома по состоянию на 01.07. планируемого года «Управляющая организация» включает данные предложения в план работ в последующие периоды.

## **8. Порядок расчетов по договору**

8.1. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания «Собственников» (Протокол №1 от 30.07.2021), составляет 21,00 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений в месяц, без включения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

8.1.1. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт нежилых помещений в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания «Собственников» (Протокол №1 от 30.07.2021), составляет 13,00 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади нежилых помещений в месяц, без включения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт в Многоквартирном доме устанавливается общим собранием «Собственников» и может быть пересмотрен исключительно решением общего собрания «Собственников».

8.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, опубликованы на сайте «Управляющей организации» и размещены на досках объявлений.

8.3. Объем предоставленных (потребленных) коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг «Собственник» вправе использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета.

распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

8.5. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), дате опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленном сроке проведения очередной поверки указаны в актах приемки узлов учета.

8.6. Плата за коммунальные услуги, которые оказываются «Управляющей компанией», вносится на основании платежных документов, представляемых «Управляющей организацией» «Собственнику» путем разности в почтовые ящики, находящиеся в многоквартирном доме, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Коммунальные услуги, которые оказываются непосредственно, ресурсоснабжающими организациями оплачиваются по платежным документам, выставляемым соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный настоящим договором срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней обратиться в «Управляющую организацию» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

8.7. «Собственники» вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежном документе, кроме случаев, указанных в настоящем договоре.

8.8. Внесенные «Собственниками» помещений денежные средства на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме учитываются на лицевом счете дома и используются строго для финансирования проведения работ согласно Приложению №2 к настоящему договору.

8.9. Средства, поступившие от «Собственников» на счет «Управляющей организации» на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме расходуются до конца финансового года на работы по текущему ремонту Многоквартирного дома.

8.10. Об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг «Собственник» уведомляется через платежный документ не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

8.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. 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 «Собственника».

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием «Собственника» в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за услугу «отопление».

8.12. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится «Собственником» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа

В случае неисполнения «Собственником» обязательств по оплате оказанных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по сроку, независимо от периода, указанного в платежных документах.

8.13. Оплата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги осуществляется в указанные «Управляющей организацией» пункты приемы платежей, полный перечень которых указан на досках объявлений, на сайте «Управляющей организации». Дополнительную информацию можно получить по телефону: 58-84-08.

8.14. В случае нарушения п. 5.2.1, настоящего договора перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги «Управляющей организацией» не производится.

8.15. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе работ капитального характера, работ по обеспечению

энергетической эффективности многоквартирного дома, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате данных работ, принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения данных работ. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

8.16. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

## 9. Ответственность сторон

9.1. «Управляющая организация» несет ответственность за причиненный ущерб, возникший по ее вине или по вине ее работников, за исключением случаев, если ущерб возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) «Собственников» и лиц, проживающих в помещениях «Собственников»;
- использования «Собственниками» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения «Собственниками» своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений).

9.2. При нарушении «Собственником» обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед «Управляющей организацией» и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

9.3. Права и обязанности по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам. В случае если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

9.4. За несвоевременную и (или) неполную оплату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги «Собственник» обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

9.5. «Управляющая организация» не несет ответственность за не зачисление или несвоевременное зачисление денежных средств, в случае оплаты услуг по настоящему договору в организациях (банках) не указанных в тексте договора.

9.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

9.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

9.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество

коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

9.9. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием «Собственниками» решения об изменении способа управления многоквартирным домом, «Собственники» обязаны компенсировать фактически произведенные «Управляющей организацией» затраты, в том числе затраты на поставку в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» многоквартирного дома.

10.3. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «Собственнике» и оказанных Услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные «Собственника» как с помощью своих программно-аппаратных средств, так и без их использования. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

10.4. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

10.5. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

10.6. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

«Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки, в том числе на юридическое обслуживание, по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги с задолжников, проживающих в многоквартирном доме.

«Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

10.7. Информация об адресе помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, указана в карточках лицевого счета «Собственника».

10.8. Об изменении сведений, указанных в разделе 11 настоящего договора, «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

10.9. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:  
Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома;  
Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;  
Приложение № 3 Реестр подписания договора управления собственниками МКД.

### 11. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование:  
Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ»  
Юридический адрес: 300034, обл. Тульская, г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7а, офис 6,этаж 2;  
Фактический адрес: 300034, обл. Тульская, г. Тула, ул. Фрунзе, д. 7а, офис 6,этаж 2;  
ИНН: 7100002879, ОГРН: 1217100002723, КПП: 710001001, БИК 044525411  
Р/с 40702810514450001170, К/с 30101810145250000411  
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).  
Адреса сайта в сети Интернет: <https://ukstandartkom.ru/>  
E-mail: [ukstandartcom@yandex.ru](mailto:ukstandartcom@yandex.ru)  
Режим работы: 08.00 ч.- 17.00 ч. (пн. – чт.); 8.00 ч. - 16.00ч. (пт.),  
Перерыв на обед с 12.30ч. до 13.30ч.;  
Выходные дни – суббота, воскресенье.  
Телефон/факс: 58-78-79; +7(953) 443-37-57  
Режим работы аварийно-диспетчерской службы: круглосуточно, телефон: 56-54-54

### 10. Подписи сторон

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»  
ООО «КОММУНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ»  
Генеральный директор



Ю.В. Савельева

«СОБСТВЕННИКИ»  
многоквартирного дома  
№ 32 по ул. Дружбы г. Тулы  
в соответствии с Реестром  
подписания договора управления

**Состав общего имущества многоквартирного дома № 32 по ул. Дружбы г. Тулы  
Общие характеристики по состоянию на «01» августа 2021г.**

1. Год постройки: 2018
2. Класс энергоэффективности А.
3. Материал стен: бетонные , каркасно-панельные, кирпич
4. Количество жилых помещений, ед.:34
5. Количество нежилых помещений, ед.:32
6. Этажность- 8
7. Технический этаж - 1
8. Количество этажей, .: 9
9. Количество подъездов, ед.: 1
10. Количество лифтов, ед.: 1
11. Общая площадь жилого здания 3200,4 м<sup>2</sup>
12. Площадь квартир, 2126,2 м<sup>2</sup>
13. Общая площадь квартир- 2195, 8 м<sup>2</sup>.
14. Площадь нежилых помещений: 175.4 м<sup>2</sup>
15. Площадь МОП 829.2.м<sup>2</sup>
16. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 71:30:020211:4985
17. Кадастровая площадь земельного участка: 2039,0 м<sup>2</sup>
18. Площадь застройки: 431,5.м<sup>2</sup>
19. Площадь придомовой территории: 1607,5 м<sup>2</sup>

**Перечень общего имущества**

№	Наименование общего имущества	Отличительные особенности
1	Фундамент	Бетонная плита толщиной 60 см с армированием с локальным утолщением у отдельных пилонов до 80 см
2	Кровля	Плоская из рулонных материалов
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, парапет, перегородки между квартирами	Каркас монолитный. Несущие ограждающие монолитные железобетонные стены и пилоны, плиты перекрытия, кирпич, металл., газосиликатные блоки
4	Межквартирные лестничные площадки, поэтажные коридоры, технический подвал	
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Сети теплоснабжения от места врезки до жилого дома Сети холодного водоснабжения: -колодец ВК-1(ПГ) с запорной арматурой и пожарным гидрантом  Сети горячего водоснабжения  Сети водоотведения: - выпуск канализации до колодца КК-1 - канализационные колодцы КК-1, КК-2. КК-3, КК-4, КК-5 - участки канализации КК-1- КК-2; КК-2- КК-3; КК-3- КК-4, КК-4- КК-5; КК-5-ККсуш Сети электроснабжения (уличное освещение) от ВРУ дома до 4-х опор (во дворе дома)	Центральная Центральная  Закрытая с приготовлением горячей воды на ЦТП Центральная Центральные

**Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:**

Сети горячего и холодного водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства на сетях квартир собственников;

Сети отопления: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства на сетях квартир собственников.

Сети канализации (водоотведения): наружная плоскость стены здания;

Сети электроснабжения: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру.

Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления (радиаторы отопления, полотенцесушители и т.п.). обслуживающие только одну квартиру, не включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 32 по ул. Дружбы г. Тулы**

Приложение № 2  
к договору управления №1  
от 01.08.2021г.

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента/ Вид работ	Сроки исполнения
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
<b>1.1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>	
	Восстановление повреждённых участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	по мере необходимости
	Текущий ремонт приямков	по мере необходимости
	Устранение нарушений фундаментов - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение несоответствия выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.2</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>	
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере необходимости
	Текущий ремонт подвалов	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.3</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>	
	Текущий ремонт и окраска цоколя	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	в сроки, согласно плана мероприятий

	Устранение 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 каркасных панелей	в сроки, согласно плана мероприятий
<b>1.4</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	согласно плану мероприятий
	Устранение трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение разрушений 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	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.6</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение 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	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение 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	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>	
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотводов	5 суток с момента обнаружения
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
	Устранение протечки кровли	незамедлительно
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>	
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости

	Укрепление металлических перил	по мере необходимости
	Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.9</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>	
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	по мере необходимости
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей (остановов)	по мере необходимости
	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение повреждений и нарушений работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.10</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</b>	
	устранение 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	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.11</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>	
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.12</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	3 суток, не чаще 1 раза в год
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Устранение нарушений 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	в отопительный период - незамедлительно, в остальных случаях – по заявкам
	Иные работы	по мере необходимости
<b>1.13</b>	<b>Проведение весенних и осенних осмотров</b>	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября

<b>2</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>2.1</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</b>	
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием или электроплитами, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	1 раз в квартал дымовентиляционные каналы, 2 раза в год вентиляционные каналы
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости
	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции и дымоудаления	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
<b>2.2</b>	<b>Сети центральной канализации</b>	
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов являющихся общедомовым имуществом	до 2-х часов
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	по мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	до 2-х часов
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>2.3</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления в многоквартирных домах</b>	
	Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления жилых домов	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от температуры наружного воздуха
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в период отопительного сезона
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	1 раз в год
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю

	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)	1 раз в месяц
	Восстановлению требуемых параметров отопления (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования	по мере необходимости, в период отопительного сезона
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости, в период отопительного сезона
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	в период отопительного сезона
	Удаление воздуха из системы отопления.	в период отопительного сезона
	Иные работы	по мере необходимости
<b>2.4</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах</b>	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в течение года
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей холодного водоснабжения	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>2.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>	
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования, с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому имуществу	ежеквартально
	Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, относящихся к общедомовому имуществу	при выходе из строя
	Замена электроламп, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости, не чаще 1 раза в квартал
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежеквартально
	Иные работы	по мере необходимости

<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>3.1</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)	по мере необходимости
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.2</b>	<b>Дератизация</b>	
	Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу	1 раз в месяц
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.3</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года</b>	
	Очистка от наледи ступеней, крыльца, площадки пред входом в подъезд, подходов к подъездам	при образовании наледи 6 раз не неделю
	Посыпка реагентом территории пешеходных тротуаров и дорожек	по мере необходимости
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости
	уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.4</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
	Подметание территорий с асфальтовым покрытием	6 раз в неделю
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	6 раз в неделю
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
	Выкашивание газонов	При высоте травы более 10 см
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	6 раз в неделю
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.5</b>	<b>Работы по содержанию мест сбора твердых бытовых и крупногабаритных отходов, по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов</b>	
	Содержание мест сбора ТКО и КГМ	ежедневно
	Текущий ремонт мест сбора ТКО и КГМ	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
	Иные работы	по мере необходимости
<b>3.7</b>	<b>Другие работы по благоустройству</b>	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год

	Удаление поросли	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
<b>4.</b>	<b>Услуги по управлению МКД</b>	
<b>4.1.</b>	<b>Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом</b>	Постоянно на время действия договора
	Установление и документирование фактов причинения ущерба общедомовому, личному имуществу граждан в результате аварий, залитый, протечек (активирование)	Постоянно на время действия договора
	Ведение и обслуживание лицевого счета на многоквартирный дом	Постоянно на время действия договора
	Заключение договоров, расчеты с ресурсоснабжающими и специализированными организациями по обслуживанию общедомового имущества	Постоянно на время действия договора
	Прием граждан (собственников жилья и нанимателей) по всем вопросам, связанным с исполнением договора управления	Постоянно на время действия договора
	Обработка поступающих обращений собственников и нанимателей жилья и ответы заявителям	Постоянно на время действия договора
<b>4.2</b>	<b>Прием и обработка платежей за ЖКУ</b>	
	Интегрированная обработка и прием платежей населения	ежедневно
	Учет расчетов с населением по оплате ЖКУ	ежедневно
	Ведение базы данных лицевых счетов по расчетам за ЖКУ	ежедневно
<b>4.3.</b>	<b>Паспортный стол</b>	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства и месту пребывания	Постоянно на время действия договора
	Выдача справок, выписок из лицевых счетов, домовой книги и выдача иных документов, предусмотренных законодательством РФ	Постоянно на время действия договора
	Прием граждан по вопросам паспортного стола	Постоянно на время действия договора
		<b>ИТОГО: 21,00 руб.</b>