

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
об управлении многоквартирным домом

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МСК», являющаяся в лице генерального директора Правосудова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

являющ\_\_ собственником жилого (или нежилого) помещения (далее – «Собственник»), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., общей жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м. № \_\_\_\_\_ в многоквартирном \_\_\_\_\_ доме, \_\_\_\_\_ расположенном \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_ (далее - "Помещение"),

на основании \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_), хранящегося \_\_\_\_\_  
(указать место хранения протокола)

\_\_\_\_\_ в соответствии с решением общего собрания Собственников)

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного

настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_;
  - б) номер технического паспорта БТИ - \_\_\_\_\_;
  - в) проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_;
  - г) год постройки - \_\_\_\_\_;
  - д) этажность - \_\_\_\_\_;
  - е) количество квартир - \_\_\_\_; количество нежилых помещений - \_\_\_\_;
  - ж) общая площадь с учетом летних помещений - \_\_\_\_\_ кв. м;
  - з) общая площадь жилых помещений без учета летних - \_\_\_\_\_ кв. м;
  - и) общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_ кв. м;
  - к) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_%;
  - л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_;
  - м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_ кв. м;
  - н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_;
- вариант при необходимости:
- о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_;
  - п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_.

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № \_\_\_\_ ) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение № \_\_\_\_ ). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением

Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение № \_\_\_\_ ) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
  - б) горячее водоснабжение;
  - в) водоотведение;
  - г) электроснабжение;
  - д) отопление;
- вариант при необходимости:

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

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

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

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № \_\_\_\_ к настоящему Договору,

вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.13. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

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

3.1.16. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

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

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не

позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.20. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

3.1.23. Не менее чем за 14 дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.25. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

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

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

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

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

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

в Многоквартирном доме.

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

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

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

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

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

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

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

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

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

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

### 3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

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

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

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

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

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

#### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

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

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах



(измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

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

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

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

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

3.4.8. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору.

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

4.1. Цена Договора определяется стоимостью обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Собственника Помещения в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт Помещения собственника устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику Помещению и составляет \_\_\_руб. за 1 кв.м. занимаемой общей площади Помещения Собственника, включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие их с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета. А также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, отверженных

государственной властью Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт Помещения определяется как произведение общей площади его Помещения на размер платы за 1 кв.метр такой площади в месяц.

4.5. Плата за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги вносится в установленные законом сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в сроки установленные действующим законодательством.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление, а также иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников Помещений многоквартирного дома.

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

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

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № \_\_\_\_).

5.2. В порядке, установленном законодательством РФ и п. 3.1.32 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненной имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, за оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

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

- направления запроса в Управляющую организацию с целью получения сведений и документов связанных с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях. Проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- подписания актов выполненных работ в отношении общего имущества многоквартирного дома и актов снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № \_\_\_\_ и

№ \_\_\_\_ к настоящему Договору (более \_\_\_\_ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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

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

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

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

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на \_\_\_\_\_ год(а) и вступает в действие с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на \_\_\_\_\_ месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение \_\_\_\_\_ дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_ Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_).

11.2.8. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

11.2.9. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение N \_\_\_\_).

### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Собственник (представитель):

Наименование: \_\_\_\_\_

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

(М.П.)

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет;
2. Серия, тип постройки: типовой;
3. Год постройки: 2015-2016 г.;
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0%;
5. Степень фактического износа: 0%;
6. Год последнего капитального ремонта: нет;
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
8. Количество этажей: - 8-13-16-18-20;
9. Наличие подвала: имеется;
10. Наличие цокольного этажа: нет;
11. Наличие мансарды: нет;
12. Наличие мезонина: нет;
13. Количество квартир: - 771;
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4;
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет;
16. Перечень жилых помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
17. Строительный объем: - 221 962 куб. м.;
18. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: - 56 179,9 кв. м.;
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): - 34 715,1 кв. м. (без учета лоджий, балконов и т.п.), 36 245 кв. м. (с учетом лоджий, балконов и т.п.);
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 1 275,1 кв. м.;
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 18 659,8 кв. м.;
19. Количество лестниц: - 9 шт.;
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 2550,7 кв. м.;
21. Уборочная площадь общих коридоров: - 7947,4 кв.м.;
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы: - 6768,6 кв.м
23. Площадь земельного участка, на котором расположен дом - 25 665,0 кв. м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

### II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, класс по прочности на сжатие бетона – В25, толщиной 800-1200мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Стены наружные: монолитные железобетонные с утеплителем из минераловатных плит; техподполье - монолитные железобетонные толщиной - 300 мм - из бетона В25.  Стены внутренние: несущие монолитные железобетонные толщиной 220 мм. - из бетона – В25. Пилоны – монолитный железобетон толщиной 220 мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3. Перегородки	Ячеистые газосиликатные блоки, пазогребневые блоки	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих

		ремонта/замены, не выявлено
4. Перекрытия: междуэтажные подвальные технический этаж	Монолитные железобетонные плиты, толщиной 180 мм. и 200 мм. - из бетона В25.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
5. Крыша	Плоская с внутренним водостоком. Материал кровли – 2 слоя «Унифлекс»; праймер битумный; стяжка из цементно-песчаного раствора М100, толщиной 40мм. армированная; керамзитовый гравий толщиной 60-160 мм., утеплитель пенополистирольные плиты «Пеноплекс 35». 100 мм.( $\lambda=0,045\text{Вт/м}^\circ\text{C}$ ). монолитная железобетонная плита толщиной 180 мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
6. Полы	железобетонная плита, стяжка из цементно-песчаного раствора, плитка керамогранит на плиточном клее	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
7. Проемы:  окна  двери	ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами . Количество – 970 шт.  Количество дверей - 629шт. из них: Металлические- 404 шт. Пластиковые- 225 шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
8.Отделка:  внутренняя  наружная	Потолки – водоэмульсионная окраска; Подвесной потолок 2-го этажа 5-й секции; Стены - водоэмульсионная окраска. Полы - керамическая плитка, цементно-песчаная стяжка;  Плитка «керамогранит»; Витражное остекление.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  Телефонные сети и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация (пожарная и оповещение о пожаре)  Система пожаротушения	Разводка телефонного кабеля по стоякам  Радиотрансляционная сеть.  Пожарная сигнализация системы «Болид»; Извещатели пожарные дымовые (ДИП-34А.- <u>1374 шт.</u> ) - в МОП; извещатели дымовые – ИП212-43М. - <u>1428 шт.</u> ИП-101-1А-А3.– <u>1332 шт.</u> , установлены в квартирах Извещатели пожарные ручные – ИПР-513-3А. – <u>278 шт.</u> ; Прибор приемно-контрольный и управления - 7 шт.  Система внутреннего противопожарного водопровода УВРН-1шт., в том числе шкаф аппаратуры коммутации СПРУТ-2 - 1шт. и прибор управления СПРУТ-2 - 1шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено  Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено



<p>Мусоропровод</p> <p>Лифт</p> <p>Система вентиляции и дымоудаления</p> <p>Сети телевизионного вещания</p> <p>Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома</p>	<p>Количество – 7шт. Количество загрузочных устройств - 113шт.</p> <p>Количество - 13 шт. В том числе: грузопассажирские - 7шт. пассажирские – 6 шт. Марки лифтов - ООО «МЕЛ» Грузоподъемность - 0.4-1т.</p> <p>Количество вентиляционных коробов – 64 шт. Количество вентиляционных труб - 1774 шт. Материал – оцинкованная сталь; Количество вентиляционных регулировочных клапанов – 1971 шт. Количество дымовых труб – 9 шт. Материал дымовых труб – листовая сталь. Клапана дымоудаления – 169 шт. Вентилятор радиальный дымоудаления – 13 шт. Вентиляторы осевые для подпора воздуха -25 шт.</p> <p>Имеются</p> <p>17 шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p> <p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p> <p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>10.Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</p> <p>электроснабжение</p>	<p>Централизованное,380/220В. Электрические вводно-распределительные устройства - 10 шт. Марка ВП-1,2,3.</p> <p>Аппаратура защиты, контроля и управления: Марка ВА-63 1С; Количество - 8 шт.; Марка ВА-63 3С.; Количество - 24 шт.;</p> <p>Общедомовые приборы учета «Меркурий 230ART» -18 шт. Меркурий 230ART-02R - 2шт.</p> <p>Электрические установки систем подпора воздуха лифтов, лестничных клеток, мест общего пользования ЩУ-ПД- 20 шт.</p> <p>Электрические установки систем дымоудаления ЩУ-ВД- 15 шт.</p> <p>Этажные щитки: <u>УЭРМ11-19 шт.</u> <u>УЭРМ21-73 шт.</u> <u>УЭРМ31-131 шт.</u> <u>УЭРМ41-53 шт.</u></p> <p>Кабельная разводка по стоякам и горизонтальные участки до квартир.</p> <p>Электрооборудование насосной, ИТП.</p> <p>Аварийное освещение.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

	<p>Освещение технического этажа, подвала и мест общего пользования.</p> <p>Кабельные разводки в лотках в техподвале.</p> <p>Молниезащита здания, мет. сетка (мет. полоса 40мм.) по периметру фасада.</p> <p>Система учета потребления электроэнергии с блоком сбора данных.        Электроосвещение:        - светильники настенные, потолочные:  <u>НПП-60В -353 шт.</u>  <u>PRS/S-218 -876 шт.</u>  <u>PRS/S-418 -24 шт.</u>  <u>PRS/R-218 -688 шт.</u>  <u>ЛБО56-11 -345 шт.</u>  <u>ССА-1001 "ВЫХОД" – 322 шт.</u>  <u>МВД-200 "ПГ" – 172 шт.</u>  <u>Arctic-136 – 165 шт.</u>  <u>Arctic-236 – 27 шт.</u>  <u>Arctic-218 – 260 шт.</u></p> <p>Магистраль с распределительными щитками -34 шт.</p>	
<p>холодное водоснабжение</p>	<p>Центральное.        Трубопровод стальной оцинкованный. Стойки стальные оцинкованные.        Диаметр, материал и протяженность:        1. 15мм. стальн.оцинк.- 586 м.        2. 20мм стальн.оцинк. - 35м.        3. 25мм. стальн.оцинк. – 1735 м.        4. 32мм. стальн.оцинк. – 2700 м.        5. 40мм. стальн.оцинк. – 40 м.        6. 50мм. стальн. – 395 м.        7. 65мм. стальн. – 280 м.        8. 80мм. стальн.оцинк. – 280 м.        9. 100мм. стальн.оцинк. – 20 м.</p> <p>Общедомовой прибор учета – «Ирвикон СВ 200» – 1 шт.;</p> <p>Оборудование насосной станции (насосов «Грундфос»-6 шт.) с трубопроводами и запорной арматурой.        Противопожарный водопровод        1. 57мм. стальн. оцинк. – 510 м.        2. 76мм. стальн. оцинк. – 710 м.        3. 108мм. стальн. оцинк.– 460 м.        4. 89 мм. стальн. Оцинков – 50 м.</p> <p>Задвижки ручные (чугунные), краны, вентили, спускники:        Количество:        задвижек - 18 шт.        вентилей - 16 шт.        Кранов - 969 шт.        Спускники – 248 шт.        Противопожарный водопровод.        Задвижки – 54 шт.        Спускники – 20 шт.        Автоматические насосные установки на пожарный водопровод - 3 шт. насосов «Грундфос».</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>горячее водоснабжение</p>	<p>ИТП расположен в подвале с узлом учета тепловой энергии и расхода воды.        Установка автоматизаций индивидуального теплового пункта <u>ЩУ ИТП</u> - 1 шт.        Теплообменники - 2 шт. ;        Циркуляционные насосы «Грундфос»-2шт.;</p>	

	<p>Датчики давления, регуляторы давления, фильтры, обратные клапаны, запорная арматура. Количество:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. задвижек - 30 шт;</li> <li>2. вентилей - 4 шт.</li> <li>3. кранов - 1668 шт.</li> <li>4. регуляторы давления- 1076 шт.</li> <li>5. балансировочные клапана –178 шт.</li> </ol> <p>Трубопровод стальной оцинкованный: Диаметр, материал и протяженность:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 15мм. стальн.оцинк.- 1880 м.</li> <li>2. 25мм. стальн.оцинк.- 7250 м.</li> <li>3. 32мм. стальн.оцинк.- 2685 м.</li> <li>4. 40мм. стальн.оцинк.- 40 м.</li> <li>5. 50мм. стальн.оцинк.- 680 м.</li> <li>6. 65мм. стальн.оцинк.- 520 м</li> <li>7. 80мм. стальн.оцинк.- 300 м.</li> </ol> <p>Теплоизоляция для труб «Термофлекс»., Общедомовой прибор учета:1-я зона ВСХНд 40 – 1 шт, 2-я зона ВСХНд 32 – 1шт.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>водоотведение</p>	<p>Центральное. Трубопровод ПВХ: Протяженность – 740 м. Отводы трубопровода – 40 шт. Ревизии – 14 шт. Стояки водостока - 7 шт. Водосточные воронки – 16 шт. Прочистки – 14 шт. Ответвления от стояков до первых стыковых - 14 шт. Протяженность водосточных желобов – 139,5 м.</p> <p>Диаметр, материал и протяженность канализационных труб – 4500 м., из них:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 110 мм. ПВХ - 4420 м.</li> <li>2. 50 мм. ПВХ - 80 м.</li> </ol> <p>Фасонные части:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Патрубки- 2210 шт.</li> <li>2.Тройники- 1120 шт.</li> <li>3.Ревизии – 992 шт.</li> <li>4.Вытяжные трубы- 49 шт.</li> </ol> <p>Выпуска канализации – 16 шт. Дренажные насосы – 2 шт.</p> <p>Отсутствует</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>
<p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p>	<p>Тип системы центральное отопление, независимое, ИТП</p> <p>Установка автоматизации ИТП – ЦУ ИТП – 1шт.</p> <p>Теплообменники-1 шт. Распределительные поэтажные гребенки отопления – 182шт.</p> <p>Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 16 мм. сшитый полиэтилен - 33655 м.</li> <li>2. 20 мм. сшитый полиэтилен - 6213 м.</li> <li>3. 25 мм. сшитый полиэтилен - 479 м.</li> <li>4.15 мм. сталь – 5600 м.</li> <li>5. 20 мм. сталь - 626 м.</li> <li>6. 25 мм. сталь - 918 м.</li> <li>7. 32 мм. сталь - 446 м.</li> <li>8. 40 мм. Сталь – 157 м.</li> <li>9. 50 мм. сталь - 375 м.</li> <li>10. 76 мм. сталь – 491 м.</li> </ol>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

<p>отопление (от домового котельной печи)</p> <p>калориферы</p> <p>АГВ</p> <p>Благоустройство (малые формы, зеленые насаждения)</p>	<p>11. 133 мм. сталь – 73 м. 12. 159 мм. сталь – 245 м. 13. 219 мм. сталь – 70 м. 14. 89 мм. сталь – 55 м. 15. 108 мм. сталь- 53 м. Стояки – 27 шт. Обогревающие элементы – 2408 шт. Шаровые краны – 5507 шт. Сливные краны – 54 шт. Воздухоотводчики – 296 шт. Стальные панельные радиаторы - 2290 шт. Регистры – 118 шт.</p> <p>Общедомовой прибор учета ВТЭ-1П140Н-2шт.</p> <p>Отсутствуют</p> <p>Отсутствует</p> <p>Отсутствует</p> <p>Скамейки - 36 шт., Футбольные ворота – 2шт. Песочница – 4 шт. Качели – 4шт. Горка – 4шт. Спортивный комплекс – 1 шт. Качалка-балансир – 2 шт. Урны – 36 шт. Деревья – 6шт. Указатели наименования улицы – 2 шт. Вазоны – 5шт. Спортивный тренажер – 2 шт.</p>	
<p>11. Крыльцо</p>	<p>20 шт. Плитка на цементно-песчаном растворе; стяжка выравнивающая из цементно-песчаного раствора, металлические поручни.</p>	<p>Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено</p>

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)

М.П.

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

№п/п	Перечень услуг (работ)
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому: - паспорт БТИ, свидетельство о праве на земельный участок, - дополнение документов информацией об изменениях (капитальный ремонт, текущий ремонт, новации);
2.	Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, посредством заключения договоров со специализированными организациями, осуществление контроля, за качеством выполненных работ и оказанных услуг (содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома);
3.	Заключение договоров на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение/канализацию, электроснабжение многоквартирного жилого дома, в том числе, МОП. Заключение договоров на обслуживание лифтов, на обслуживание установленного в МКД инженерного оборудования, в том числе: ИТП, ОДПУ и иного оборудования; вывоз мусора; а также отдельных договоров по предоставлению следующих услуг: - интернета; - радиовещания; - телевидения; - иные дополнительные услуги.
4.	Начисление, сбор, распределение платы за жилищно-коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения/канализация, электроснабжение многоквартирного дома, в том числе МОП), взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
5.	Осуществление контроля за качеством и количеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
6.	Предоставление письменных и устных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей): - о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома; - о правилах предоставления жилищных и коммунальных услуг.
7.	Осуществление регистрационного учета граждан и предоставление справок, выписок и иных установленных документов в рамках своих полномочий;

8.	Информирование Собственников и пользователей помещений в МКД об изменении в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
9.	Хранение ключей от мест общего пользования;
10.	Организация и контроль, за содержанием и ремонтом мест общего пользования многоквартирного жилого дома, придомовой территории, а также установленного инженерного и иного оборудования входящего в состав общего имущества.

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ЖИЛОГО ДОМА**

<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения работ и оказания услуг</b>
1	2
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
<i><b>1.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b></i>	
<i><b>1.2 Работы, выполняемые для надлежащего состояния фундамента:</b></i>	
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
- восстановление их работоспособности.	по мере выявления повреждений и нарушений
<i><b>1.3 Работы, выполняемые в подвальном помещении:</b></i>	
- проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц
- контроль за состоянием дверей подвала и запорных устройств на них;	ежедневно

- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей
<b>1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b>	
- 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, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год
- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год
- проведение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	4 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений



<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b>	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в неделю
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	ежедневно
- проведение восстановительных работ не относящихся к гарантийному случаю.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу:</b>	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
- проверка состояния поверхностного слоя полового покрытия:	1 раз в месяц
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b>	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;	12 раз в год
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	60 раз в год
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;	2 раза в год
- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	4 раза в год
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	4 раза в месяц
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
- очистка фасадов здания, входов в подъезды, контейнерных площадок, элементов благоустройства от несанкционированных рекламных объявлений;	1 раз в неделю

- устранение вандальных надписей (граффити);	в течении 2-х суток с момента выявления
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, несущих):</b>	
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	4 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):</b>	
- проверка состояния внутренней отделки стен и потолков;	12 раз в год
- проведение восстановительных работ по устранению выявленных нарушений.	по мере выявления повреждений
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>	
- 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;	ежедневно
- устранение нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт
- проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)
- техническое обслуживание автоматически запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, обеспечение работоспособности оборудования и элементов системы;	1 раз в месяц
- ремонтно-восстановительные работы оборудования системы автоматически запирающих устройств дверей подъездов;	немедленно
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
<b>2.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:</b>	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем принудительной вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в месяц
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления повреждений

- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
<b>2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции:</b>	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	ежедневно
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции;	1 раз в год
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
<b>2.4 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b>	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:	
- насосов, запорной арматуры;	4 раза в квартал
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	4 раза в месяц
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	12 раз в год
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	4 раза в месяц
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	4 раза в месяц
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления

- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	12 раз в год
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	12 раз в год
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере выявления
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере выявления
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год
- содержание, поверка общедомовых приборов учета;	согласно паспорта на прибор
- ремонт общедомовых приборов учета;	при выявлении неисправностей
<b>2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b>	
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
<b>2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, видео, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
- техническое обслуживание силовых установок и электроосвещения, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	4 раза в год

- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления
<b>2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов:</b>	
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	4 раза в месяц
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	круглосуточно
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год и после замены элементов оборудования
- страхование лифтов	1 раз в год
<b>3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
<b>3.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>3.2 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин 1-го этажа;	7 раз в неделю
- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;	1 раз в неделю
- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раза в месяц
- влажная протирка ограждения витражного остекления;	1 раза в месяц
- мытье окон с внутренней стороны;	1 раза в год
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	7 раз в неделю
- влажная уборка подоконников;	10 раз в год
- влажная протирка плафонов в местах общего пользования, чердачных лестниц;	2 раза в год
- влажная протирка отопительных приборов;	2 раза в год
- проверка состояния помещений технического этажа, принятие мер исключаящих их захламенение, загрязнение и загромождение;	ежедневно

<b>3.3 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):</b>	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	ежедневно в зимнее время
- сдвигание выпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 3 часа во время снегопада
- очистка придомовой территории от наледи и льда, от снега наносного происхождения;	ежедневно
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день
- промывка урн;	4 раза в месяц
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	2 раза в день
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
- механизированная уборка снега;	1 раз в день при сильных снегопадах
- вывоз снега;	по мере накопления
<b>3.4 Работы по содержанию придомовой территории:</b>	
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день
- промывка урн;	4 раза в месяц
- уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории;	2 раза в день
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в сутки
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	при необходимости
- прочистка ливневой канализации;	при необходимости
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раза в день
- помывка тротуаров;	1 раз в месяц в летний период
- полив газонов, зеленых насаждений;	в зависимости от погодных условий, механического состава почвы, ее влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы
- окрашивание детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	1 раза в год

- текущий ремонт детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	по мере выявления неисправностей
- озеленение территории (посадка кустарников, деревьев, цветов, газонной травы)	1 раз в год
- уход за зелеными насаждениями (подрезка кустарников, рыхление, прополка и др.);	4 раза в сезон
- завоз грунта для высадки зеленых насаждений;	1 раз в год
- замена песка на детских площадках;	1 раз в сезон
<b>4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, против дымовой защиты.	4 раз в месяц
<b>5. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>6. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
- дератизация	1 раз в месяц
<b>6.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>7. Дезинсекция (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
- дезинсекция	4 раз в год
<b>7.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
- организация мест накопления бытовых отходов;	
- сбор отработанных люминесцентных ламп;	постоянно
- передача отработанных люминесцентных ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере заполнения контейнера
- вывоз крупногабаритного мусора;	1 раз в неделю
- сбор отработанных ртутных термометров, химических источников питания: батарейки, аккумуляторы;	постоянно
<b>8.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>9. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>	
-выполнение заявок населения	ежедневно

<b>9.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
<b>10. Подготовка здания к праздникам</b>	
- подготовка зданий к государственным праздникам	согласно календарю
<b>10.1. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

М.П.

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)



Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей

Неисправности конструктивных элементов оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли (если позволяют погодные условия)	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	1- 3 суток
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных элементов с облицовкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 раз в год – из установленного материала, повторно – из любых пригодных
Ремонт дверных (проектных) заполнений	В течение суток
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ей обрушением	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий (при наличии), установленных на фасадах стен	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушение водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах (при ее наличии) в МОП	3 суток (при наличии доступа в помещение)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, холодного/горячего водоснабжения, центрального отопления)	Незамедлительно
Неисправности мусоропроводов (засор) если таковые имеются	1 сутки

<b>Электрооборудование</b>	
Неисправности во вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта, исключающие его эксплуатацию	Не более 1 суток

*ПРИМЕЧАНИЕ:*

*СРОКИ УСТРАНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ НЕИСПРАВНОСТЕЙ УКАЗАНЫ С МОМЕНТА ИХ ОБНАРУЖЕНИЯ ИЛИ ЗАЯВКИ ЖИЛЬЦОВ*

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)

М.П.

# ОБРАЗЕЦ

Приложение № 5  
к Договору  
управления  
многоквартирным домом

## АКТ обследования объектов

г. Мытищи

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы нижеподписавшиеся, представители управляющей организации

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающий(е):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт  
произошедшего \_\_\_\_\_  
на срок \_\_\_\_\_ часов в  
результате \_\_\_\_\_  
(причина перебоя)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон

Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Собственник(и) помещения (ий)

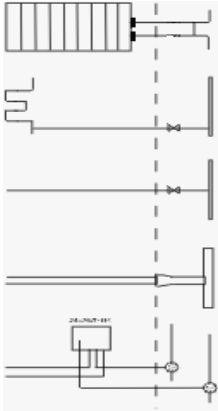
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками помещений многоквартирного дома.**

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между **ООО УК «МСК»** именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Собственники**" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Собственниками** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Собственники** и иные лица, пользующиеся на законном основании помещениями Собственника, несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственников** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости, аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств **Собственников**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости, аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных **Собственниками** за содержание и текущий ремонт общего имущества.
5. В случае ограничения **Собственниками** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий, возмещение ущерба третьим лицам, пострадавшим в результате аварий, производится за счёт средств **Собственников**.
6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящим в зону ответственности **Собственников** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу **Собственника**, имуществу других **Собственников**, общему имуществу, несёт **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств **Собственников\***.

*\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счёта.*

<b>Собственник/</b>	<b>Управляющая организация:</b>
	<b>Отопление</b> - до первого крана на гребенке.
	<b>ГВС</b> - до первого вентиля, или крана, не является общим имуществом, на отводе от стояка в помещении
	<b>ХВС</b> - до первого вентиля, или крана, не является общим имуществом, на отводе от стояка в помещении
	<b>КНС</b> - до первого раструба в помещении
	<b>Эл.сеть</b> - до электрического счётчика

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г

**Перечень технических условий, предусмотренных проектом  
для систем: вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, электроснабжения,  
несущих железобетонных конструкций.**

Цель перечня технических условий – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения и, пользующимся его Помещением, лицам.

По настоящему перечню Управляющая организация устанавливает регламент соблюдения технических условий для систем вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, электроснабжения, несущих железобетонных конструкций, предусмотренных проектом.

**Допускать** в помещение должностных лиц Управляющей организации, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проверки проведения работ на всех стадиях производства работ, в том числе с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

**1. Проведение отделочных работ**

1.1. До начала работ по переустройству и (или) перепланировке помещения собственнику необходимо предоставить проект по переустройству (перепланировке) квартиры, согласованный МКВ администрации городского округа Мытищи.

**2.2. Запрещается:**

- 2.1. проводить газосварочные работы;
- 2.2. нарушать целостность несущих железобетонных конструкций;
- 2.3. сносить ограждающие и несущие стены, увеличивая жилую площадь или площадь кухни за счет балкона или лоджии;
- 2.4. выводить отопительные приборы на балкон или увеличивать количество отопительных приборов;
- 2.5. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом;
- 2.6. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом;
- 2.7. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- 2.8. штробить монолитные стены и потолки;
- 2.9. переносить кухни на место жилой комнаты;
- 2.10. увеличивать санузлы за счет жилой комнаты или кухни;
- 2.11. демонтировать вентиляционные шахты и короба, нарушая проектную систему принудительного воздухообмена;
- 2.12. устанавливать в вентиляционные шахты и короба приборы принудительного забора воздуха;
- 2.13. демонтировать в квартирах систему обнаружения пожара - пожарный извещатель;
- 2.14. присоединять места общего пользования (коридоры) к жилой площади;
- 2.15. выставлять строительный мусор в общий коридор, к лифту и мусоропроводу;
- 2.16. установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) на фасаде здания;

- 2.17. пользоваться для перевозки строительных материалов пассажирским лифтом;
- 2.18. складирование строительных материалов в общих коридорах;
- 2.19. проводить электросварочные работы без согласования с управляющей организацией;
- 2.21. выкидывать строительный мусор из окон квартир;
- 2.22. сливать в канализацию воду со строительными смесями;
- 2.23. нарушать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- 2.26. транспортировка строительного мусора рабочим без упаковки в прочную тару.

### 3. Собственник обязан:

- 3.1. провести влажную уборку: этажного коридора, лифтового холла, квартирного этажа и первого этажа после осуществления подъема строительных материалов или вывоза строительного мусора;
- 3.2. проводить работы только в указанное время, а именно:
  - с 8:00 до 21:00 часов с понедельника по пятницу;
  - в субботу и воскресенье с 10:00 до 22:00;
  - перерыв на детский отдых с 13:00 до 15:00час.
- 3.3. При осуществлении шумовых работ соблюдать максимально допустимый уровень звука 45 дБА ночью и 55 дБА днем, допустимый уровень вибрации 67 дБА (СанПин 2.1.2.2645-10) в соответствии с законом Московской области от 20.02.2014 г. № 9/79П.
- 3.4. Соблюдать предельную норму для одного подъема грузов, которая не должна превышать 450 кг вместе с сопровождающими лицами.
- 3.5. Установить унитаз и раковину до начала проведения отделочных работ в квартире.

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
услуг (работ) по управлению МКД с расшифровкой тарифа

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>464 273,58</b>	<b>1,075</b>
<i>1.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</i>		<b>72 556,24</b>	<b>0,168</b>
<i>1.2 Работы, выполняемые для надлежащего состояния фундамента:</i>		<b>6 910,12</b>	<b>0,016</b>
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год	1 295,65	0,003
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	1 295,65	0,003
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	1 295,65	0,003
- восстановление их работоспособности.	по мере выявления повреждений и нарушений	3 023,18	0,007
<i>1.3 Работы, выполняемые в подвальном помещении:</i>		<b>13 388,35</b>	<b>0,031</b>
- проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	3 023,18	0,007
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	3 023,18	0,007
- контроль за состоянием дверей подвала и запорных устройств на них;	ежедневно	3 023,18	0,007
- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей	4 318,82	0,010
<i>1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</i>		<b>10 365,18</b>	<b>0,024</b>

- 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, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	2 159,41	0,005
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год	2 159,41	0,005
- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год	2 159,41	0,005
- проведение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	по мере выявления повреждений и нарушений	3 886,94	0,009
<b>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:</b>		<b>7 773,88</b>	<b>0,018</b>
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	863,76	0,002
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год	863,76	0,002
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	863,76	0,002
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	4 раза в год	863,76	0,002
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	4318,83	0,01
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):</b>		<b>6 910,12</b>	<b>0,016</b>
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	1 727,53	0,004
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	5182,59	0,012
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b>		<b>49 666,48</b>	<b>0,115</b>
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	6 046,35	0,014
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год	6 046,35	0,014
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	6 046,35	0,014



- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц	6 046,35	0,014
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в неделю	6 046,35	0,014
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	ежедневно	6 046,35	0,014
- проведение восстановительных работ не относящихся к гарантийному случаю.	по мере выявления повреждений и нарушений	13388,35	0,031
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу:</b>		<b>66078,01</b>	<b>0,153</b>
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	5 182,59	0,012
- проверка состояния поверхностного слоя полового покрытия:	1 раз месяц	15 547,77	0,036
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений	45347,65	0,105
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b>		<b>9 069,53</b>	<b>0,021</b>
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;	12 раз в год	863,76	0,002
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	60 раз в год	863,76	0,002
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;	2 раза в год	863,76	0,002
- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	4 раза в год	863,76	0,002
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	4 раза в месяц	863,76	0,002
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	3455,05	0,008
- очистка фасадов здания, входов в подъезды, контейнерных площадок, элементов благоустройства от несанкционированных рекламных объявлений;	1 раз в неделю	431,88	0,001
- устранение вандальных надписей (граффити);	в течении 2-х суток с момента выявления	863,76	0,002
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, ненесущих):</b>		<b>16 411,53</b>	<b>0,038</b>
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	4 раза в год	4 750,71	0,011
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	11660,83	0,027
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):</b>		<b>109 266,25</b>	<b>0,253</b>
- проверка состояния внутренней отделки стен и потолков;	12 раз в год	45 779,53	0,106

- проведение восстановительных работ по устранению выявленных нарушений.	по мере выявления повреждений	63 486,71	0,147
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>		<b>95 877,89</b>	<b>0,222</b>
- 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;	ежедневно	14 252,12	0,033
- устранение нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт	14 252,12	0,033
- проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)	46211,42	0,107
- техническое обслуживание автоматически запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, обеспечение работоспособности оборудования и элементов системы;	1 раз в месяц	17 707,18	0,041
- ремонтно-восстановительные работы оборудования системы автоматически запирающих устройств дверей подъездов;	немедленно	3 455,06	0,008
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>6 588 797,89</b>	<b>15,256</b>
<b>2.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>1 031 767,05</b>	<b>2,389</b>
<b>2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:</b>		<b>1322855,79</b>	<b>3,063</b>
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем принудительной вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в месяц	1080000,0	2,978
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления повреждений	12092,7	0,028
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений	230763,09	0,057
<b>2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции:</b>		<b>500 983,58</b>	<b>1,160</b>
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	ежедневно	81 193,89	0,188
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	81 193,89	0,188
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции;	1 раз в год	28 072,36	0,065

- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год	137 770,49	0,319
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц	28 072,36	0,065
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений	144680,6	0,335
<b>2.4 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b>		<b>333 413,21</b>	<b>0,772</b>
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:			
- насосов, запорной арматуры;	4 раза в квартал	18 570,94	0,043
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	4 раза в месяц	18 570,94	0,043
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	12 раз в год	18 570,94	0,043
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	4 раза в месяц	18 570,94	0,043
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости	26 344,83	0,061
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	4 раза в месяц	18 570,94	0,043
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления	26 344,83	0,061
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления	26 344,83	0,061
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	12 раз в год	18 570,94	0,043
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления	26 344,83	0,061
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	12 раз в год	18 570,94	0,043
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере выявления	26 344,83	0,061
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год	14 684,00	0,034
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере выявления	26 344,83	0,061
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	26 344,83	0,061
- содержание, поверка общедомовых приборов учета;	согласно паспорта на прибор	2 159,41	0,0050

- ремонт общедомовых приборов учета;	при выявлении неисправностей	2 159,41	0,0050
<b>2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b>		<b>28 072,36</b>	<b>0,065</b>
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	10 797,06	0,025
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	6 910,12	0,016
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	3 455,06	0,008
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	6 910,12	0,016
<b>2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, видео, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>575 699,24</b>	<b>1,333</b>
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	17 707,18	0,041
- техническое обслуживание силовых установок и электроосвещения, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	4 раза в год	24 617,30	0,057
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления	21 162,24	0,049
- работы по монтажу системы видеонаблюдения		345 505,92	0,800
- техническое обслуживание системы видеонаблюдения	1 раз в месяц	166 706,61	0,386
<b>2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов:</b>		<b>2156388,81</b>	<b>4,993</b>
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	4 раза в месяц	1 533 614,40	3,551
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	круглосуточно	462 977,93	1,072
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год и после замены элементов оборудования	141 225,54	0,327
- страхование лифтов	1 раз в год	18 570,94	0,043
<b>3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>4 150 389,86</b>	<b>9,610</b>
<b>3.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>649 983,01</b>	<b>1,505</b>
<b>3.2 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>1 762 512,07</b>	<b>4,081</b>

- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин 1-го этажа;	7 раз в неделю	56 576,59	0,131
- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	353 279,80	0,818
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;	1 раз в неделю	187 436,96	0,434
- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	261 288,85	0,605
- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раза в месяц	113 153,19	0,262
- влажная протирка ограждения витражного остекления;	1 раза в месяц	113 153,19	0,262
- мытье окон с внутренней стороны;	1 раза в год	35 414,36	0,082
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	7 раз в неделю	70 828,71	0,164
- влажная уборка подоконников;	10 раз в год	317 433,56	0,735
- влажная протирка плафонов в местах общего пользования, чердачных лестниц;	2 раза в год	63 486,71	0,147
- влажная протирка отопительных приборов;	2 раза в год	126 973,43	0,294
- проверка состояния помещений технического этажа, принятие мер исключающих их захламление, загрязнение и загромождение;	ежедневно	63 486,71	0,147
<b>3.3 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):</b>		<b>1 184 221,54</b>	<b>2,742</b>
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	ежедневно в зимнее время	113 153,19	0,262
- сдвигание выпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 3 часа во время снегопада	222 419,44	0,515
- очистка придомовой территории от наледи и льда, от снега наносного происхождения;	ежедневно	370986,98	0,859
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день	113 153,19	0,262
- промывка урн;	4 раза в месяц	17 707,18	0,041
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	2 раза в день	17 707,18	0,041
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	38 869,42	0,090
- механизированная уборка снега;	1 раз в день при сильных снегопадах	145 112,49	0,336
- вывоз снега;	по мере накопления	145 112,49	0,336
<b>3.4 Работы по содержанию придомовой территории:</b>		<b>553 673,24</b>	<b>1,282</b>
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день	176 639,90	0,409
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день	21 162,24	0,049
- промывка урн;	4 раза в месяц	17 707,18	0,041

- уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории;	2 раза в день	10 797,06	0,025
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в сутки	113 153,19	0,262
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	при необходимости	31 959,30	0,074
- прочистка ливневой канализации;	при необходимости	17 707,18	0,041
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в день	35 414,36	0,082
- мойка тротуаров;	1 раз в месяц в летний период	39 733,18	0,092
- полив газонов, зеленых насаждений;	в зависимости от погодных условий, механического состава почвы, ее влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы	19 866,59	0,046
- окрашивание детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	1 раз в год	9 933,30	0,023
- текущий ремонт детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	по мере выявления неисправностей	19 866,59	0,046
- озеленение территории (посадка кустарников, деревьев, цветов, газонной травы)	1 раз в год	9 933,30	0,023
- уход за зелеными насаждениями (подрезка кустарников, рыхление, прополка и др.);	4 раза в сезон	9 933,30	0,023
- завоз грунта для высадки зеленых насаждений;	1 раз в год	9 933,30	0,023
- замена песка на детских площадках;	1 раз в сезон	9 933,30	0,023
<b>4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		<b>355 871,10</b>	<b>0,824</b>
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, против дымовой защиты.	4 раз в месяц	300 158,27	0,695
<b>5. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>55 712,83</b>	<b>0,129</b>
<b>6. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>16 843,41</b>	<b>0,039</b>
- дератизация	1 раз в месяц	14 252,12	0,033
<b>6.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>2 591,29</b>	<b>0,006</b>
<b>7. Дезинсекция (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>16 843,41</b>	<b>0,039</b>
- дезинсекция	4 раз в год	14 252,12	0,033
<b>7.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>2 591,29</b>	<b>0,006</b>

<b>8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>2826670,30</b>	<b>6,545</b>
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно	1448965,45	3,355
- организация мест накопления бытовых отходов;		300 158,27	0,695
- сбор отработанных люминесцентных ламп;	постоянно	109 698,13	0,254
- передача отработанных люминесцентных ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере заполнения контейнера	109 698,13	0,254
- вывоз крупногабаритного мусора;	1 раз в неделю	454 340,28	1,052
- сбор отработанных ртутных термометров, химических источников питания: батарейки, аккумуляторы;	постоянно	61 327,30	0,142
<b>8.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>342 482,74</b>	<b>0,793</b>
<b>9. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):</b>		<b>285 042,38</b>	<b>0,660</b>
-выполнение заявок населения	ежедневно	240 558,50	0,557
<b>9.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>		<b>44483,89</b>	<b>0,103</b>
<b>10. Подготовка здания к праздникам</b>		<b>135179,18</b>	<b>0,313</b>
- подготовка зданий к государственным праздникам	согласно календарю	113153,18	0,262
<b>10.1. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>22026,0</b>	<b>0,051</b>
<b>ИТОГО: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения</b>		<b>14 200 293,31</b>	<b>32,8800</b>
в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом		2 224 194,36	5,1500

Генеральный директор  
ООО УК «МСК»

\_\_\_\_\_  
/А.А. Правосудов /

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись (Ф.И.О.)

М.П.