

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Плеханова, д. 147, корпус 2 (далее – «Многokвартирный дом»), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и ООО «УК Комфорт», в лице директора Мищенко Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили между собой настоящий договор (далее – «Договор») о следующем:

1. Общие положения

1.1. «Договор» заключен на основании решения общего собрания «Собственников» помещений в Многоквартирном доме (протокол № 1/16 от 25.09.2016г).

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

2. Предмет договора

2.1. «Управляющая организация», в течение согласованного «Договором» срока, за плату, указанную в разделе 6 «Договора», обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от «Собственников» в адрес «Управляющей организации».

2.2. Состав общего имущества «Многokвартирного дома», в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1 к «Договору» в соответствии с технической документацией, земельный участок определен кадастровым паспортом.

2.3. Перечень работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества «Собственников» в «Многokвартирном доме» указан в приложении № 3 к «Договору». Работы и услуги, не включенные в перечень работ (Приложение №3), оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

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

2.5. «Договор» заключен по инициативе «Собственников».

2.6. «Собственники» имеют право на льготы по оплате содержания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные законодательством РФ.

2.7. Лицами, пользующимися помещениями в «Многokвартирном доме» (далее – «Пользователи помещений»), признаются: члены семей «Собственников», наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. «Пользователи помещений» в «Многokвартирном доме» имеют аналогичные права пользования данным помещением как и его «Собственник», если иное не установлено соглашениями между «Собственником» и членами его семьи. «Пользователи помещений» имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

3.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с 01.11.2016г.

Договор считается продленным на следующий год, если за 60 календарных дней до окончания срока действия договора «Управляющая организация» или общее собрание «Собственников» не примет решение о расторжении договора.

3.2. О выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным жилым домом «Собственники» обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за 60 календарных дней до момента окончания управления «Многokвартирным домом».

3.3. «Договор» может быть расторгнут по письменному соглашению «Сторон» или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.4. Все изменения в «Договор» и его приложения вносятся путем заключения «Сторонами» соответствующего дополнительного соглашения, утвержденного общим собранием, и подписанного «Сторонами».

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме», определенного п. 2.2 настоящего договора, самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию). Следить за исправным состоянием общедомовых приборов учета, осуществлять своевременно поверку общедомовых приборов учета, осуществлять ремонт приборов учета.

4.1.2. Обеспечить предоставление «Собственникам» коммунальных услуг в необходимых для них объемах и надлежащего качества, согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

4.1.3. Представлять интересы «Собственников» в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение результатов в соответствии с п.2.1.

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

4.1.5. Представлять в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год. Форма отчета является Приложением № 4 к настоящему договору.

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

4.1.7. Работы, проводимые по содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме» оформлять актами выполненных работ.

4.1.8. Ежемесячно направлять членам Совета дома, либо представителям «Собственников», в случае отсутствия у «Управляющей организации» сведений о членах Совета дома, акты выполненных работ. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ члены Совета дома, либо представители «Собственников», в случае отсутствия у «Управляющей организации» сведений о членах Совета дома, обязаны подписать его или направить в «Управляющую организацию» мотивированный отказ от приемки работ. В случае направления мотивированного отказа от приемки работ, споры решаются путем переговоров. По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа в «Управляющей организации», акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

4.1.9. «Управляющая организация» за 30 дней до прекращения «Договора» обязана передать техническую документацию на «Многоквартирный дом» и иные связанные с управлением таким домом документы лицу, указанному в протоколе общего собрания «Собственников» помещений «Многоквартирного дома».

4.1.10. Уведомлять «Собственников» об обследованиях помещений «Многоквартирного дома».

4.1.11. Выполнять другие обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

4.2. «Управляющая организация» имеет право:

4.2.1. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с «Собственников» задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

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

4.2.3. В случае не предоставления «Собственником» путем внесения в платёжный документ показаний приборов учета в помещениях, принадлежащих «Собственнику», производить начисления по оплате коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории г. Тулы нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления «Собственником» сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку достоверности передаваемых «Собственником» «Управляющей организацией» сведений о показаниях приборов. В случае несоответствия данных, предоставленных «Собственником», проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.5. При наличии у «Собственника» задолженности перед «Управляющей организацией» принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом «Собственника», в порядке, установленном законодательством РФ.

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

4.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое «Собственником» жилое или нежилое помещение представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

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

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

5.1. «Собственники» обязаны:

- 5.1.1. Поддерживать принадлежащие «Собственникам» помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других «Собственников», технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме.
- 5.1.2. В установленные законодательством сроки устранять вред, причиненный по своей вине имуществу «Собственников» и «Пользователей помещений», либо общему имуществу в многоквартирном доме.
- 5.1.3. Своевременно вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества и плату за коммунальные услуги.
- 5.1.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:
- 5.1.4.1. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» достоверных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг;
- 5.1.4.2. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам «Управляющей организации» и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие «Договора» для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;
- 5.1.4.3. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- 5.1.4.4. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- 5.1.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом «Управляющей организации» и сделать отметку в платежном документе.
- 5.1.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в «Многоквартирном доме» и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и «Управляющую организацию».
- 5.1.6. Представлять «Управляющей организации» информацию:
- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, холодной воды, и электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по «Договору», «Управляющая организация» после соответствующей проверки, составления акта, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих;
 - о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия «Собственников» и «Пользователей помещений» на случай проведения аварийных работ;
 - о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.
- 5.1.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам «Управляющей организации» и подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.
- 5.1.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 5.1.9. Не производить без письменного разрешения «Управляющей организации»:
- 5.1.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры;
- 5.1.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;
- 5.1.9.3. Изменение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа);
- 5.1.9.4. Использование теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления);
- 5.1.9.5. Действий, связанных с отключением «Многоквартирного дома» от подачи электроэнергии, воды и тепла;
- 5.1.9.6. Своевременно представлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие право проживающих на получение льгот, проведению перерасчета за предоставленные услуги и др.
- 5.1.10. Беспрепятственно допускать представителей «Управляющей организации» для выполнения работ и услуг, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 5.1.11. Обеспечить свободный доступ сотрудников «Управляющей организации» и подрядных организаций к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.
- 5.1.12. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственнику» услуг в рамках «Договора».

общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителя, и сообщать об этом в «Управляющую организацию».

5.1.14. Своевременно вносить плату за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, коммунальные услуги на основании предоставленных путем разnosки «Управляющей организацией» до почтовых ящиков платежных документов.

5.1.15. В случае отчуждения собственности представить «Управляющей организации» акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии). Снятие показаний индивидуальных приборов учета и составление акта осуществляется сотрудником «Управляющей организации» и собственником «Многоквартирного дома».

5.1.16. Ежегодно не позднее, чем за 2 месяца до даты окончания действия «Договора» предоставлять в «Управляющую организацию» протокол общего собрания, содержащий, в том числе, решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в «Многоквартирном доме» на новый период действия договора, принятое с учетом предложений «Управляющей организации». Указанные предложения для рассмотрения на общем собрании, «Управляющая организация» предоставляет по письменному обращению «Собственника», по инициативе которого созывается вышеуказанное общее собрание.

5.1.17. Не реже одного раза в 2 года избирать (переизбирать) Совет дома с обязательным письменным уведомлением об этом «Управляющей организации» в течение 10 рабочих дней с момента избрания.

5.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Собственники» имеют право:

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

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

5.2.3. Участвовать, в лице своих уполномоченных представителей, в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг и работ, определенных в соответствии с «Договором»;

5.2.4. Требовать отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с п. 4.1.5 «Договора»;

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

5.2.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с «Собственниками» в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

5.2.7. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок расчетов по договору

6.1. Обязанность по внесению на расчетный счет «Управляющей организации» платы за содержание и ремонт общего имущества в «Многоквартирном доме» и коммунальные услуги возникает у «Собственников» с момента начала срока действия «Договора».

Уклонение «Собственника» от подписания Договора не освобождает «Собственника» от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные «Управляющей организацией» работы и оказанные услуги отдельным «Собственникам» (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между «Собственником», заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и «Управляющей организацией».

6.2. В состав платежей по договору включается:

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, включающая работы, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору и работы и услуги по управлению в «Многоквартирном доме»;

- плату за коммунальные услуги в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

✓ 6.2.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в «Многоквартирном доме» устанавливается общим собранием «Собственников» в следующем виде:

- с 01.11.2016г. по 31.10.2017г. в размере 15,50 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (в соответствии с Приложением № 5).

- с «01» ноября - каждого текущего года, в котором происходит пролонгация «Договора», в случае неисполнения «Собственниками» п. 5.1.16 «Договора», размер платы за содержание и ремонт общего имущества увеличивается на коэффициент-дефлятор на платные услуги населению в сфере ЖКХ, в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на текущий календарный год.

6.2.2. «Собственники» несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги и работы по «Договору».

6.2.3. «Собственники» оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме», перечень которых устанавливается Приложением № 3 к «Договору».

6.2.4. «Управляющая организация» вправе вынести на рассмотрение общего собрания «Собственников» в «Многоквартирном доме» вопрос о проведении капитального ремонта общего имущества с указанием порядка

проведения ремонта и утверждения предельных «Управляющая организация» принимает на себя обязательства в предложенные «Собственникам» сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием «Собственников» в «Многokвартирном доме» предложение «Управляющей организации» будет отклонено, «Управляющая организация» не считается связанной обязательствами по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества на отличных, от предложенных ею условиях.

6.2.5. Порядок снижения размера платы в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в «Многokвартирном доме», определяется согласно действующему законодательству.

6.3. Плата за коммунальные услуги

6.3.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством.

6.3.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354.

6.3.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные «Договором», рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Тульской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления города Тулы, принятыми ими в пределах своей компетенции.

6.3.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354. В случае нарушения пунктов 5.1.6, 5.1.9.6 настоящего договора, Собственники не вправе требовать произведения перерасчета оплаты за жилье и коммунальные услуги.

6.3.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые «Собственниками» по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

6.3.6. Обязанность своевременно вносить плату по настоящему Договору согласно п. 6.2, п.6.3 возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

6.3.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных «Договором» работ и услуг «Собственники» на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают эту стоимость дополнительно. Размер платежа для «Собственника» рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе «Многokвартирного дома».

6.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

6.4.1. Плату за услуги и работы по управлению «Многokвартирным домом», содержанию и текущему ремонту общего имущества и коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» перечисляют на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежных документах.

Платежные документы «Управляющая организация» предоставляет «Собственникам» путем разности в почтовые ящики, находящиеся в «Многokвартирном доме», не позднее первого числа следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

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

6.4.2. Срок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией - до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.4.3. При временном отсутствии «Собственников» и «Пользователей помещений», внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

6.4.4. «Собственники» несут ответственность за своевременность и полноту платежей «Пользователей помещений», которым указанные помещения переданы по договорам найма (аренды) и иным договорам, на основании которых возникает право пользования помещением.

6.4.5. «Собственники», несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, обязаны уплатить «Управляющей организации» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки платежа.

7. Ответственность сторон

7.1. «Собственники» помещений в «Многokвартирном доме», а также «Пользователи помещений», отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед «Управляющей организацией» в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Установление фактов невыполнения или ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору» осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 и Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354.

ответственности перед «Управляющей организацией» и третьими лицами в каких-либо аварийных и иных ситуациях.

7.4. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.5. «Управляющая организация» отвечает за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед «Собственниками помещений в «Многоквартирном доме», а также «Пользователями помещений» в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. «Управляющая организация» ежегодно до 01 апреля текущего года представляет «Собственникам помещений» в многоквартирном доме отчет о выполнении «Договора» за предыдущий год путем опубликования отчета в СМИ, а так же для подготовки к общему собранию представителям «Собственников» «Многоквартирного дома», в течение 10 дней с момента предоставления запроса.

«Собственники» помещений не вправе требовать от «Управляющей организации» предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

8.2. Письменные претензии «Собственников» о неисполнении или ненадлежащем исполнении «Управляющей организацией» обязательств по «Договору» рассматриваются «Управляющей организацией» в течение 20-ти календарных дней начиная с дня регистрации Претензии.

8.3. В случае прекращения у «Собственника» права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного «Собственника» считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый «Собственник» приобретает права и обязанности по «Договору» в соответствии с действующим законодательством.

8.4. В случае, если «Собственник» своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене «Собственника» и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за «Собственником», с которым заключен «Договор», до дня представления вышеперечисленных сведений.

8.5. Все споры, вытекающие из «Договора», разрешаются в установленном законом порядке. Во всем остальном, не предусмотренном «Договором», «Стороны» руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий «Договор» является обязательным для всех «Собственников» «Многоквартирного дома».

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

8.8. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных с учетом ограничений установленных п. 8.9 и п.8.10.

8.9. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» по запросу «Управляющей организации» обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки):

- документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме;
- документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;
- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

Кроме перечисленных выше документов «Собственники», по запросу «Управляющей организации», предоставляют сведения, содержащие следующие персональные данные:

- фамилия, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации «Договора» (в части организации начисления платежей и работы паспортного стола).

8.10. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. «Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров (в части организации начисления платежей и работы паспортного стола) для исполнения обязательств по «Договору».

Существенным условием договоров, заключаемых «Управляющей организацией» с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки. «Собственник» вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении «Договора».

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

8.12. Об изменении сведений, указанных в разделе 9 «Договора», «Собственник» уведомляется путем размещения информации на сайте «Управляющей организации» и (или) через платежный документ.

Приложение № 2 Перечень предоставляемых коммунальных услуг
Приложение № 3 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Приложение № 4 Форма отчета об исполнении договора управления
Приложение № 5 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества
Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений «Многоквартирного дома» № 1/16 от «___»
_____ 2016г.
Приложение № 7 Реестр подписания договора управления «Многоквартирным домом».

9. Информация об «Управляющей организации»

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК Комфорт»
Юридический адрес: 300002, г. Тула, ул. Галкина д. 16, офис 22
Фактический адрес: 300002, г. Тула, ул. Галкина д. 16, офис 22
ОГРН 1157154008813
ИНН 7107106242
КПП 710701001
р/с 40702810402000023029 в ПАО «Ханты-Мансийский банк
Открытие» в Отделении 1 Москва
к/с 30101810700000000297
ОГРН 1157154008813
Режим работы: 8-00 до 17-00, тел / факс (4872) 70-20-29
Адрес сайта: www.ukcomfort71.ru

10. Подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Комфорт»
(ООО «УК Комфорт»)

СОБСТВЕННИКИ
многоквартирного дома по адресу
г. Тула, ул. Плеханова д. 147, корпус 2

в соответствии с реестром подписания договора
управления

Председатель Совета дома

Директор ООО «УК Комфорт»



(Мищенко А.В.)

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____, г. Тулы на 201_ год.

Общие характеристики

1. Год постройки: 1982 г.
2. Этажность: 5
3. Количество подъездов: 6

Перечень общего имущества

№	Наименование общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ленточный	удовлетворительной
2	Кровля	плоская	удовлетворительной
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: стены перекрытия	Соответствуют материалу стен	удовлетворительной
4	Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома	кирпич	удовлетворительной
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: система отопления система холодного водоснабжения система водоотведения электрические сети газовые сети система горячего водоснабжения лифты мусоропроводы	Тип системы электроснабжения – центральное; тип системы отопления – центральное; тип системы ГВС – отсутствует; тип системы ХВС – центральное; тип системы водоотведения – центральное; тип системы газоснабжения – центральное; тип системы вентиляции – приточно-вытяжная; тип системы пожаротушения – отсутствует; тип системы водостоков – отсутствует.	удовлетворительной
6	Площадь земельного участка, м2	4409 м2	удовлетворительное

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации (водоотведения): наружная плоскость стены здания до плоскости раструба тройника в квартире;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру.

**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых «Собственникам» помещений в «Многоквартирном доме»**

1. Холодное водоснабжение
2. Отопление
3. Канализация

Порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации АО «ТНС Энерго Тула».

Порядок внесения платы за коммунальную услугу газоснабжение – внесение платы собственниками и нанимателями помещений ресурсоснабжающей организации ООО «Газпром межрегионгаз Тула».

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 147 корпуса 2 по ул. Плеханова г. Тулы

№ п.п.	Наименование конструктивного элемента/ Вид работ	Периодичность исполнения
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделок, полов) многоквартирных домов	по мере необходимости
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	по мере необходимости
	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отстойки и входов в подвалы	по мере необходимости
	Текущий ремонт приямков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений фундаментов - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение несоответствия выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере необходимости
	Иные работы	
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	по мере необходимости
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере необходимости
	Текущий ремонт подвалов	по мере необходимости
	Иные работы	
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет согласно очередности
	Текущий ремонт и окраска цоколя	в сроки, согласно плану мероприятий
	Заделка межпанельных швов	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водостводящих устройств	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	в сроки, согласно плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение зазоров перекрытий, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности заделки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали Устранение коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение разрушений или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений и нарушений металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в монолитных и сборных железобетонными балками перекрытий и покрытий	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов	1 сутки
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	5 суток с момента обнаружения
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотводов	по мере необходимости
	Укрепление и текущий ремонт параллельных ограждений	ежеквартально
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
	Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	по мере необходимости
	Устранение протечки кровли	незамедлительно
	Устранение деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока - приводящих к протечкам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	по мере необходимости
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Укрепление металлических перил	по мере необходимости
	Устранение деформации и поврежденной в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение трещин в опорных маршевых плитах с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, устранение связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение провисов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение провисов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам.	по мере необходимости
	Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антигрибовыми составами в домах с Деревянными лестницами.	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	по мере необходимости
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей (остановков)	по мере необходимости
	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений и нарушений работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	по мере необходимости
	Устранение зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекртиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
	Иные работы	по мере необходимости
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Текущий ремонт основания, поверхностного слоя и системы вентиляции (для деревянных полов)	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	3 суток, не чаще 1 раза в год
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Устранение нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	в отопительный период - незамедлительно, в остальных случаях в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.14	Проведение весенних и осенних осмотров	по мере необходимости
	Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	по мере необходимости
	Текущий ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов	незамедлительно
	Устранение засоров мусоропровода	незамедлительно

	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволос мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования Устранение повреждений и нарушений технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	ежедневно в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием или электроплитами, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	1 раз в год
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	по мере необходимости
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
	Восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости
	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции и дымоудаления	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	дымоходы от газовых колонок – 1 раз в квартал, вентканалы – 1 раз в год
	Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	Очистка и устранение завалов вентканалов, дымоходов в помещениях с газовым оборудованием	по мере необходимости
	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	немедленно со времени обнаружения
	Очистка от сажи дымоходов и труб печей	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.4	Сети центральной канализации	
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	до 2-х часов
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	по мере необходимости
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	до 2-х часов
	Переключенение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления в многоквартирных домах	
	Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления жилых домов	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от температуры наружного воздуха
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в период отопительного сезона
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	не чаще 2-х раз в год
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Техническое обслуживание насосного оборудования	не чаще 1 раза в 6 месяцев
	Регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в месяц
	Восстановлению требуемых параметров отопления (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования	по мере необходимости, в период отопительного сезона

	<p>Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>по мере необходимости, в период отопительного сезона по мере необходимости</p>
	<p>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Иные работы</p>	<p>в период отопительного сезона в период отопительного сезона по мере необходимости</p>
2.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения в многоквартирных домах Устранение течи в трубопроводах Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей холодного водоснабжения Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Проверка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе Промывка и промывка водонапорных баков Очистка и промывка систем водоснабжения Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений Иные работы</p>	<p>до 2-х часов по мере необходимости в течение года 1 раз в неделю ежемесячно по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет по мере необходимости, не чаще 1 раза в 6 месяцев по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p>
2.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах Устранение течи в трубопроводах Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры Промывка пластинчатых теплообменников или скоростных водонагревателей и их ремонт Ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования на системе горячего водоснабжения Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей горячего водоснабжения Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах Восстановлению требуемых параметров параметров горячего водоснабжения (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>до 2-х часов по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости ежемесячно 1 раз в месяц 1 раз в месяц не чаще 2-х раз в год по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p>
2.8	<p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений Иные работы Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования, с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому имуществу Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электротранов, относящихся к общедомовому имуществу Замена электрорамп, относящихся к общедомовому имуществу</p>	<p>по мере необходимости по мере необходимости ежеквартально при выходе из строя по мере необходимости, не чаще 1 раза в квартал</p>

<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</p>	<p>ежеквартально</p>
<p>Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Иные работы</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>2.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>ежедневно, круглосуточно</p>
<p>Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание)</p>	<p>немедленно со времени обнаружения</p>
<p>Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Приборная проверка газопровода</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Проверка изолирующих фланцев</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Смазка кранов на общедомовых стояках</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Замена крана на общедомовых коммуникациях</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Окраска внутренних газопроводов</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений</p>	<p>немедленно со времени обнаружения</p>
<p>Устранение нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Иные работы</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>2.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>Страхование гражданской ответственности, организацией эксплуатирующих опасные производственные объекты</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов, содержание в исправном состоянии люков с противосадами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения</p>	<p>ежедневно</p>
<p>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта</p>	<p>ежедневно, плановое проведение технического обслуживания (текущий</p>
<p>Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)</p>	<p>ежедневно</p>
<p>Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p>	<p>не реже 1 раза в год, а также после замены лифтового оборудования</p>
<p>Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Иные работы</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>3 Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>не реже одного раза в неделю, согласно графика</p>
<p>3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Иные работы</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>3.2 Дератизация</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Проведение дератизационных мероприятий в местах, относящихся к общедомовому имуществу</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Иные работы</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>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 (далее - придомовая территория), в холодный период года</p>	<p>по мере необходимости, при образовании скользкости</p>
<p>Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>Очистка от снега территорий с асфальтовым покрытием, ступеней площадок перед входом в подъезд</p>	<p>по мере необходимости</p>

	Посылка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	по мере необходимости
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	Сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности свыше 5 см	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не менее двух раз в неделю
	Иные работы	по мере необходимости
3.4	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	Погрузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Подметание территорий с асфальтовым покрытием	ежедневно
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	ежедневно
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
	Уборка и выкашивание газонов	не менее двух раз в год
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно
	Иные работы	по мере необходимости
3.5	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откатке жидких бытовых отходов	
	Крупногабаритные отходы	по мере накопления, не реже одного раза в неделю
	Твердые бытовые отходы – Дома с мусорокамерами	ежедневно
	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	по мере необходимости
	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
3.6	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	два раза в год
	Иные работы	по мере необходимости
3.7	Аварийное обслуживание	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
	Иные работы	по мере необходимости
3.8	Другие работы по благоустройству	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год
	Окос травы на газонах на придомовой территории	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
	Удаление поросли	не реже 1 раза в год
	Иные работы	по мере необходимости
3.9	Работы по ремонту асфальтового покрытия проезжей части и пешеходных тротуаров на придомовой территории	
	Устранение ям и выбоин на асфальтовом покрытии проезжей части	
	Ремонт асфальтового и плиточного покрытия пешеходных тротуарных зон при образовании повреждений, ям, выбоин и иных повреждений	по мере необходимости
4	Прочие услуги	
4.1	Услуги по управлению МКД	
	Интегрированная обработка и прием платежей населения	ежедневно
	Учет расчетов с населением по оплате ЖКУ	ежедневно
	Ведение базы данных лицевых счетов по расчетам за ЖКУ	ежедневно
	Обеспечение содержания и ремонта общего имущества МКД, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории; решение вопросов по оказанию коммунальных услуг	ежедневно

**Отчёт о выполненных работах
по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества
за период с _____ по _____**

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г., руб					
Начислено за содержание и ремонт собственникам и нанимателям помещений, руб					
Поступило за содержание и ремонт от собственников и нанимателей помещений, руб					
Начислено за использования общедомового имущества, руб					
Поступило за использования общедомового имущества, руб					
Израсходовано за содержание и ремонт общего имущества, итого руб.					
в том числе по видам работ:	Фактическое выполнение				
Виды работ	Подробное описание объекта (№ этажа, подъезда, квартиры, и т. д.)	Объем	Ед.изм.	Цена за ед. изм. руб.	Стоимость, руб.
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
...		
...		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводов, систем вентиляции и дымоудаления, систем отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и т.д.)					
...		
...		
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (уборка мест общего пользования, дезинсекция, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории, вывоз бытовых отходов, обеспечение требований пожарной безопасности, откачка ЖБО, аварийное обслуживание и т.д.)					
...		
...		
Услуги по управлению МКД					
...		
...		

Остаток на лицевом счёте дома на 01.01.20__г., руб.	
Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__г. (начало периода), в т.ч.:	
за содержание жилья	
за коммунальные услуги	
Общий долг по дому за ЖКУ на 01.01.20__г. (конец периода) в т.ч.:	

Структура и размер платы за содержание жилого помещения

№	Наименования комплекса работ	Структура размер платы, руб./кв.м в месяц	
		с 01.11.2016 по 31.12.2016	с 01.01.2017 по 31.10.2017
1	Услуги, работы по управлению МКД	3,10	3,10
2	Содержание общего имущества	9,90	7,24
2.1.	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	2,66	-
2.2.	Обслуживание вентканалов и дымоходов	0,03	0,03
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования	0,57	0,57
2.4.	Уборка мест общего пользования, дератизация	0,80	0,80
2.5.	Аварийное обслуживание	0,70	0,70
2.6.	Содержание придомовой территории, погрузка и вывоз КГО	5,14	5,14
3	Нормативы коммунальных ресурсов на общедомовые нужды	-	0,77
3.1.	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	-	0,09
3.2.	Электроснабжение на общедомовые нужды	-	0,68
4	Текущий ремонт и содержание конструктивных элементов и инженерных коммуникаций общего имущества, в т.ч.:	2,50	4,39
4.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных коммуникаций **	0,82	2,71
4.2.	Содержание инженерных коммуникаций и конструктивных элементов (гидравлические испытания, сезонные обходы и осмотры)	1,68	1,68
Итого за содержание жилого помещения		15,50	15,50

** Распределение финансирования на текущий ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов определяется в зависимости от требований «Собственников» и результатов осмотров.