

ДОГОВОР № 23упр/19
управления многоквартирным домом

г. Тула

«07» 03 2019г.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Максимовского, д. № 7, (далее – «Многokвартирный дом»), вместе или по отдельности в тексте настоящего договора именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник» соответственно, и ООО «УК Комфорт», в 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 «Многokвартирном доме» (протокол № 1/19 от «07» марта 2019г.).

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» по заданию «Собственников» в течение согласованного «Договором» срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в «Многokвартирном доме», в случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» в «Многokвартирном доме» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить постоянную готовность являющихся общим имуществом «Собственников» инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления «Многokвартирным 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 в «Многokвартирном доме», 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 данный перечень работ, оплачиваются «Собственниками» дополнительно.

2.4. Уполномоченным представителем «Собственников» по «Договору» является председатель совета дома, в случае, если председатель не выбран, то любой член совета дома, в случае, если совет дома не выбран, то любой «Собственник».

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

2.6. 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 «Пользователем помещения». «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 5 лет и вступает в силу с «1» апреля 2019 г. Договор считается продленным на следующие 5 лет, 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. Обязанности и права «Управляющей организации»

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в «Многоквартирном доме» самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию). Производить общие осмотры два раза в год: весной и осенью. Общие плановые осмотры проводятся специалистами управляющей организации. Частичные плановые осмотры производятся силами специализированных организаций, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

4.1.2. В случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» в «Многоквартирном доме» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить предоставление «Собственникам» и «Пользователям помещений» коммунальных услуг в необходимых для них объемах и надлежащего качества, согласно Приложению № 2 к настоящему договору, или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 Жилищного Кодекса РФ, обеспечить постоянную готовность являющихся общим имуществом «Собственников» инженерных систем.

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 копии протоколов общего собрания и копии индивидуальных решений (бюллетеней и реестров голосования) «Собственников» помещений «Многоквартирного дома».

4.1.5. Предоставлять «Собственникам» и «Пользователям помещений» информацию и отчетность, определенную в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.

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

4.1.7. Согласовывать с собственниками работы и услуги, проводимые в «Многоквартирном доме» в соответствии с «Договором» и оформлять актами выполненных работ по форме, утвержденной действующим законодательством РФ.

4.1.8. Ежемесячно направлять уполномоченному представителю «Собственников», акты выполненных работ. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ уполномоченный представитель «Собственников» обязан подписать его или направить в «Управляющую организацию» мотивированный отказ от приемки работ.

4.1.8.1. По истечении указанного в п. 4.1.8 срока, в случае если мотивированный отказ «Управляющей организацией» не получен, акт выполненных работ считается принятым в редакции «Управляющей организации».

4.1.9. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребителю кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.10. Вести отдельный лицевой счет на котором накапливаются все вносимые собственниками платежи по содержанию и ремонту дома, и расходовать эти средства в соответствии с условиями данного договора управления. Все средства, полученные от использования общего имущества в многоквартирном доме, направлять на лицевой счет дома. Уведомлять собственников о зачислении денежных средств в годовом отчете и использовать данные средства на в рамках содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома. Не допускать расходования остатка денежных средств на лицевом счете дома по усмотрению управляющей организации, входящий остаток должен быть учтен при формировании годового плана работ на следующий период управления.

4.1.11. Уведомлять уполномоченного представителя «Собственников» об обследованиях «Многоквартирного дома».

4.1.12. 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 за жилое помещение и за коммунальные услуги, в случаях отсутствия у собственников прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления,

договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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. Направлять ежегодно с учетом конъюнктуры рынка жилищно-коммунальных услуг уполномоченному представителю «Собственников» для рассмотрения на общем собрании «Собственников» предложения о размере платы за содержание жилого помещения и отчет об исполнении «Договора» за 12 месяцев по форме в соответствии с Приложением 4 к «Договору».

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

5. Обязанности и права «Собственников»

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 жилое помещение и 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» и/или ресурсоснабжающей организации (далее – РСО) достоверных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг;

5.1.4.2. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам «Управляющей организации», обслуживающих подрядных организаций и/или РСО 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/или РСО и сделать отметку в платежном документе.

5.1.5. При возникновении аварийных ситуаций 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» и/или РСО факта проживания в квартире «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по «Договору», «Управляющая организация» и/или РСО 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».

5.1.13. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в «Управляющую организацию» и/или в РСО.

5.1.14. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании предоставленных путем разnosки до почтовых ящиков платежных документов.

5.1.15. В случае отчуждения собственности представить «Управляющей организации» и/или РСО акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

5.1.16. Проводить общие собрания «Собственников» по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания, и предоставлять в «Управляющую организацию» подлинники протоколов общих собраний и подлинники решений или реестров голосования «Собственников».

5.1.17. Решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в «Многоквартирном доме» принимать с учетом предложений «Управляющей организации».

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. Запрашивать информацию, обязательную «Управляющей организацией» к раскрытию, в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

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. Получать льготы по «Договору», предусмотренные законодательством РФ.

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

6. Порядок расчетов по договору

6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для «Собственников» включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги;
- взнос на капитальный ремонт.

6.2. Обязанность по внесению на расчетный счет «Управляющей организации» платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у «Собственников» с даты включения сведений о «Многokвартирном доме» в реестр лицензий Тульской области за «Управляющей организацией». При этом, в случае, предусмотренном п.1 ч.7 ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плата за коммунальные услуги, за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами вносится РСО, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты, обозначенной в протоколе общего собрания «Собственников». Уклонение «Собственника» от подписания «Договора» не освобождает «Собственника» от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные «Управляющей организацией» работы и оказанные услуги отдельным «Собственником» (не связанные с платой за содержание жилого помещения) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между «Собственником», заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и «Управляющей организацией».

6.3. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги 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. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный «Договором» для «Собственников», «Собственник» переданного в пользование помещения обязан возместить «Управляющей организации» по её требованию недополученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной «Управляющей организации» нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным «Договором», устанавливается дополнительным соглашением между «Собственником» и «Управляющей организацией».

6.4. В случае возникновения необходимости проведения непредусмотренных «Договором» работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества «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».

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

6.6. Плата за содержание жилого помещения.

6.6.1. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многokвартирном доме» определяется с учетом предложений «Управляющей организации» и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за содержание жилого помещения в «Многokвартирном доме» с «1» апреля 2019г. составляет 21.86 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц (в соответствии с Приложением № 5). Без решения общего собрания «Собственников» размер платы за содержанием жилого помещения может быть изменен в одностороннем порядке, в случае, если это предусмотрено действующим законодательством, в иных случаях размер платы за содержание жилого помещения утверждается решением общего собрания «Собственников» в размере и структуре, письменно предложенных инициатору общего собрания «Собственников» «Управляющей организацией».

6.6.2. «Собственник» несет бремя расходов на содержание принадлежащего ему помещения, а также общего имущества в «Многokвартирном доме» соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги и работы по «Договору».

6.6.3. «Собственники» оплачивают «Управляющей организации» услуги и работы, перечень которых устанавливается Приложением № 3 к «Договору».

6.6.4. «Управляющая организация» вправе выносить на рассмотрение общего собрания «Собственников» в «Многokвартирном доме» вопросы о проведении капитального ремонта общего имущества с указанием порядка выполнения работ и сроков их начала и окончания. В случае принятия общим собранием «Собственников» решения о проведении ремонта и утверждении предложенной «Управляющей организацией» проектно-сметной документации, «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.

6.6.5. Порядок снижения размера платы за жилое помещение в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» своих обязательств по «Договору», определяется согласно действующему законодательству.

6.7. Плата за коммунальные услуги.

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

6.7.2. 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.

6.7.3. 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.

6.7.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги, в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных 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 коммунальные услуги.

6.8. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги.

6.8.1 В случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, плату за жилое помещение, коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» вносят на расчетный счет «Управляющей организации», указанный в платежных документах, представляемых «Управляющей организацией» «Собственникам» путем разосылки в почтовые ящики, находящиеся в «Многоквартирном доме» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Если платежный документ не получен «Собственником» в установленный «Договором» срок, то «Собственник» обязан в течение 5 дней обратиться в абонентский отдел «Управляющей организации» за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.8.2. В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса РФ, плату коммунальные услуги «Собственники» и «Пользователи помещений» перечисляют на расчетный счет РСО, оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.8.3. Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносится «Собственниками» и «Пользователями помещений» не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

6.8.4. 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.

6.8.5. «Собственники» несут ответственность за своевременность и полноту платежей «Пользователей помещений».

6.8.6. «Собственники», несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, определенном действующим законодательством.

7. Ответственность сторон

7.1. «Собственники» помещений в «Многоквартирном 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.

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

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

8. Заключительные положения

8.1. «Собственники» помещений не вправе требовать от «Управляющей организации» предоставления сведений, не предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Все споры, вытекающие из «Договора», разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

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

8.6. В соответствии с федеральным законом «О персональных данных» «Управляющая организация» в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых «Управляющая организация» обязана хранить информацию о «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.

8.7. «Собственник» дает согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных,

включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

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

8.9. «Управляющая организация» обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. «Собственник» согласен, что персональные данные «Собственника» могут передаваться третьим лицам, привлекаемым «Управляющей организацией» на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по «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».

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

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

8.12. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома

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 о выполненных работах по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества

Приложение № 5 Размер платы за содержание и ремонт общего имущества

Приложение № 6 Протокол общего собрания собственников помещений «Многоквартирного дома» № 1/19 от «07» марта 2019г.

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: 300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 47-а, офис 401

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. Максимовского, д. 7

в соответствии с реестром подписания договора
управления

Председатель Совета дома



Директор ООО «УК Комфорт»

(Мищенко А.В.)

 (Евмененко Т.А.)

**Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном
доме № 33 по ул. Галкина, г. Тулы на 2019 год.**

Общие характеристики

1. Год постройки:
2. Этажность:
3. Количество подъездов:

Перечень общего имущества

№	Наименование общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		
2	Кровля		
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: стены перекрытия		
4	Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома		
5	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: система отопления система холодного водоснабжения система водоотведения электрические сети газовые сети система горячего водоснабжения лифты мусоропроводы		
6	Площадь земельного участка, м ²		
7	Уборочная площадь придомовой территории, м ² из них с асфальтовым покрытием, м ²		

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.

Приложение № 2
к договору управления
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых «Управляющей организацией» «Собственникам» в «Многоквартирном доме»,
в случаях отсутствия у «Собственников» прямых договоров холодного и горячего водоснабжения,
водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с
твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по
обращению с твердыми коммунальными отходами

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Отопление
4. Канализация
5. Электроснабжение
6. Газоснабжение
7. Обращение с твердыми коммунальными отходами

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

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом

№ 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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных домов	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	Восстановление повреждённых участков вентиляционных продухов, отстоки и входов в подвалы	по мере необходимости
	Текущий ремонт примыков	по мере необходимости
	Устранение нарушений фундаментом - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение несоответствия выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере необходимости
	Текущий ремонт подвалов	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
	Текущий ремонт и окраска цоколя	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Заделка межпанельных швов	согласно очередности
	Устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водосточных 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 крупноформатных блоков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений в кладке, наличии 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, дераворазрушающими 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	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в тепле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение избытки перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, пораженных 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 выдавливания стальных связей и анкеров, поврежденных кладки под опорами балок и перекрышек, 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, рас松散ения 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 Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин Устранение повреждений отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, круглых выбоин и сколов бетона в скатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	в сроки, согласно плану мероприятий 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 скалывания	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотводов Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождей и талых вод 1 раз в год, с подметанием всей кровли – весной, не позднее 15 апреля Очистка кровли от скопления снега и наледи Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	1 сути 5 суток с момента обнаружения по мере необходимости по мере необходимости ежеквартально по мере необходимости 1 раз в год, с подметанием всей кровли – весной, не позднее 15 апреля по мере необходимости по мере необходимости
	Устранение протечки кровли	немедлительно
	Устранение деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, 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 Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом Укрепление металлических перил Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости в сроки, согласно плану мероприятий

	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отопления и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных просветах в домах с железобетонными лестницами	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение прогибов несущих конструкций, нарушений крепления татива к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубков в конструкции лестницы, а также наливные плили и жукнов-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 антипиреновыми 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	
	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 (дводчиков, пружин), отпаничителей хода дверей (остановов)	по мере необходимости
	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенных сплошности и герметичности наружных водостоков	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение повреждений и нарушенный работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (освещение крылец, тамбуров перед 1-м этажом, с выключателями, домовые знаки и т.д.) –	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перетеродок в многоквартирных домах	
	Устранение выбоины, выпучивания, налива трещин в тепле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходления 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 отделочными материалами 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	
	Текущий ремонт оснований, поверхности полов (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	
	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	
	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	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	
	Текущий ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов	по мере необходимости
	Устранение засоров мусоропровода	незамедлительно

	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	ежедневно
	Устранение повреждений и нарушений технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	в сроки, согласно плану мероприятий
2.2	Иные работы	по мере необходимости
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	по мере необходимости
	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 антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости
	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции и дымоудаления	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	по мере необходимости
	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, вентилялы – 1 раз в год
	Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	Очистка и устранение завалов вентиляторов, 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	по мере необходимости
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов нависающих общедомовым имуществом	до 2-х часов
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	по мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	до 2-х часов
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости
	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	по мере необходимости
	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 останова 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 протечки 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

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

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

	Посылка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	по мере необходимости
	Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевности свыше 5 см	по мере необходимости
	Очистка придомовой территории от снега наносного проскожения (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	по мере необходимости
	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 территории с асфальтовым покрытием	ежедневно
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора. - уборка и выкашивание газонов и всей площади части	ежедневно
	Подметание и уборка придомовой территории	по мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	не менее двух раз в год
	Уборка и выкашивание газонов	ежедневно
	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
3.5	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
	Круглогодичные 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	
	Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной 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	по мере необходимости
	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 лицевого 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

Структура и размер платы за содержание жилого помещения

№	Наименования комплекса работ	Структура размера платы, руб/кв.м. в месяц
1	Услуги, работы по управлению	4,37
2	Содержание общего имущества	8,92
2.1.	Обслуживание вентканалов	0,03
2.2.	Уборка мест общего пользования, дератизация	0,90
2.3.	Обслуживание внутридомового газового оборудования	0,71
2.4.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0,39
2.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,70
2.6.	Содержание мусоропроводов	1,50
2.7.	Содержание придомовой территории	2,74
2.8.	Окос газонов	0,10
2.9.	Содержание лифтов	1,85
3	Нормативы коммунальных ресурсов на общедомовые нужды *	2,93
3.1.	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	0,06
3.2.	Потребление горячей воды на общедомовые нужды	0,28
3.3.	Электроснабжение на общедомовые нужды	2,59
4	Текущий ремонт и содержание конструктивных элементов и инженерных коммуникаций общего имущества, в т.ч.:	5,64
4.1.	Фонд текущего ремонта, непредвиденных и заявочных работ**	4,33
4.2.	Содержание инженерных коммуникаций и конструктивных элементов (гидравлические испытания, сезонные обходы и осмотры)	1,31
Итого за содержание жилого помещения		21,86

* В течение планируемого периода возможно изменение тарифов на коммунальные ресурсы и нормативов потребления коммунальных ресурсов, соответственно сумма расходов по п. 3 может меняться.

** Распределение финансирования на фонд текущего ремонта, непредвиденных и заявочных работ определяется в зависимости от требований «Собственников» и результатов осмотров.