

ДОГОВОР № 41
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
Г. КОСТРОМА, НИКИТСКАЯ, Д. 100

г. Кострома

« 03 » марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Градская» (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 44-00048 от 19.05.2015 г.), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Терентьева Константина Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

1. _____ являющ _____ собственником жилого (нежилого) помещения № 3, общей площадью 59 м² в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кострома, Никитская, д.100 кв. _____ на основании _____ от « _____ » _____ Г.,

и/или представитель Собственника в лице _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

2. _____ являющ _____ собственником жилого (нежилого) помещения № _____, общей площадью _____ м² в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кострома, Никитская, д.100 кв. _____, на основании _____ от « _____ » _____ Г.,

и/или представитель Собственника в лице _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

с другой стороны, именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник(и)», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, зафиксированного в протоколе № 01 от «29» февраля 2020 года, хранящегося в Государственной жилищной инспекции по Костромской области.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.4. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома, как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень).

1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6 В рамках настоящего Договора Управляющая организация производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена, отчества и даты рождения собственников помещений, зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации (Исполнителя) Собственник настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем договоре на бумажных или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день исполнения всех условий договора Сторонами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 2.1 Управляющая организация обязуется по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению много-квартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные услуги предусмотренные решениями общего собрания собственников, обеспечивать готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2 Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества, постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, чтобы они были всегда готовы к поставке коммунального ресурса надлежащего качества..
- 2.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 2 к настоящему Договору).
- 2.4. Перечень общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указано в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 2.5. Перечень работ и услуг включает в себя:
- Работы и услуги по управлению многоквартирным домом (Приложение № 4 к настоящему Договору);
 - Работы и услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 7 к настоящему Договору);
 - коммунальные услуги (Приложение № 5 к настоящему Договору)
- 2.6. Изменение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома производится на основании решения Общего собрания. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.3 Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных и жилых домах утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г №354, надлежащего качества и в необходимом объеме безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу
- 3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному управляющей организацией или специализированной организацией, оказывающую услуги по расчетно – кассовому обслуживанию либо иным способом по согласованию Сторон. При внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации по решению собрания управляющая организация отвечает перед собственниками и нанимателями за предоставление коммунального ресурса и услуг (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, ТКО) надлежащего качества в пределах границы эксплуатационной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором. По согласованию с Собственником Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от нанимателей и арендаторов помещений Собственника.
- 3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.6. Оказывать услуги и работы не предусмотренные в составе перечня услуг утвержденных общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвано:
- устранение угрозы жизни и здоровью собственников, проживающих в многоквартирном доме,
 - устранение последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников,
 - предписанием государственных органов осуществляющих государственный надзор и контроль за техническим

состоянием общего имущества многоквартирных домов,

- изменение законодательства в сфере ЖКХ.

3.1.7. Хранить и актуализировать документацию, полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов в согласованные сторонами сроки.

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

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

- в случае поступления обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) дней обязана рассмотреть и ответить на обращение;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе и на сайте Управляющей организации информацию о месте и графике приема граждан.

3.1.9. Осуществлять подготовку предложений о необходимости проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.10. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

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

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

3.1.13. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов.

3.1.15. Осуществлять доставку Собственнику платежных документов не позднее 20 (двадцатого) числа оплачиваемого месяца.

3.1.16. Не позднее, чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

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

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

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

3.1.21. Представлять интересы Собственника в государственных и муниципальных органах по вопросам связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.22. Не допускать использования третьими лицами общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников помещений.

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

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются в фонд текущего ремонта и отражаются в годовом отчете (сумма за год) отдельной строкой.

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

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

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

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

3.1.27. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

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

3.1.29. Ежемесячно в период с 23 по 25 число текущего месяца снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.30. Ежемесячно в период с 23 по 25 число текущего месяца осуществлять снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета установленных вне жилых (нежилых) помещениях, проверку состояния таких приборов учета, но не реже 1 раза в 6 месяцев.

3.1.31. Информировать потребителя о дате начала проведения перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.32. По лицевому счету дома, организовать бухгалтерский учет поступающих платежей от собственников и нанимателей жилого помещения на цели выполнения работ, оказания услуг управления по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Списание денежных средств с лицевого счета жилого дома производится для финансирования услуг по управлению, выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (приложения №7) на основании и при наличии у исполнителя оформленных и подписанных актов выполненных работ (см. п. 4.11 ГОСТ Р 56192-2014 «Национальный стандарт РФ) председателем Совета дома и членами Совета МКД.

В случае отсутствия подписей вышеуказанных лиц МКД на актах, выполненных работ, такие работы не считаются выполненными и оплате не подлежат.

Перед проведением работ предъявлять председателю Совета дома сметы для ознакомления и согласования.

3.1.33. Ежеквартально (по заявке председателя Совета МКД) предоставлять информацию о расходовании денежных средств, внесенных собственниками помещений МКД, а так же о расходовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества МКД.

3.1.34. Предоставить ключи по требованию членам Совета дома от общедомового имущества.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению Многоквартирным домом, выполнять работы и оказывать услуги по Управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества

в нем, указанные в Приложении №7 к Договору, оказывать иные услуги, установленные общим собранием собственников (в случае их утверждения решением общего собрания собственников и при согласовании с управляющей организацией).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.2.5. Заключить со специализированной организацией, оказывающей услуги по расчетно-кассовому обслуживанию, договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.2.8. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в предусмотренных законом случаях.

3.2.9. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае аварийной ситуации, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации.

3.2.10. Привлекать на основании соответствующего договора организацию или индивидуального предпринимателя, для подготовки и доставки платежных документов Собственникам.

3.2.11. Управляющая организация имеет право использовать технические помещения общего имущества МКД только для осуществления работ непосредственно связанных с обслуживанием и управлением данным домом, а именно, по уборке придомовой территории и уборки мест общего пользования (для хранения инвентаря и т.п) по согласованию с Советом дома;

3.2.12. Самостоятельно, без согласования с Собственниками помещений многоквартирного дома, принимать решение о проведении ремонтных работ или других технических мероприятий при возникновении аварийных ситуаций с составлением соответствующих документов. Принимать решение о проведении ремонтных работ или других технических мероприятий относящихся к подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации при согласовании с Председателем Совета дома и членами Совета дома;

3.2.13. По окончании проведения ремонтных работ по причинам, которые указаны в п. 3.1.6 настоящего Договора, в случае, когда необходимые денежные средства на оплату выполненных работ отсутствуют на лицевом счете дома, Управляющая организация, по согласованию с председателем и членами совета дома, вправе выставить счет на оплату из средств текущего ремонта.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме самостоятельно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления (Приложение № 6 к настоящему Договору);

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

общего пользования;

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

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

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.14. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора раскрытия информации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в год (Приложение № 7 к настоящему Договору).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на срок не менее чем один год с возможностью поступивших предложений от Управляющей организации.

4.3. В случае если по истечении одного года с момента заключения договора управления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не установлен на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

4.4. На момент заключения договора размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома составляет **20,37 руб с 1 м²** общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

4.5. Оплата услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги ЕИРКЦ устанавливается в размере **12 % (процентов)** от суммы начисленной собственникам.

4.6. Плата за услуги специализированной организации по расчетно-кассовому обслуживанию составляет **3 %** списываются с лицевого счета дома (со статьи содержания) по договору между управляющей организацией и

специализированной организацией по расчетно-кассовому обслуживанию (ЕИРКЦ).

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти, с обязательным извещением об изменениях Председателя совета дома и членов Совета дома.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. Плата за содержание и ремонт вносится собственником или по поручению собственника нанимателем до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.10. Основанием для внесения платы за жилое/не жилое помещение, коммунальные услуги является счет-квитанция, счет фактура выставляемый на бумажном носителе Управляющей организацией или организацией, оказывающей услуги по расчетно-кассовому обслуживанию ежемесячно по адресу регистрации объекта.

4.11. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником непосредственно на счет Ресурсоснабжающей организации, с которой Управляющей организацией заключен договор на поставку соответствующих коммунальных ресурсов, при условии принятия такого решения Общим собранием Собственников.

4.12. Неподписание договора управления многоквартирным домом, утвержденного решением Общего собрания, а также неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за помещение.

4.13. Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.14. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

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

4.17. Денежные средства, получаемые от собственников помещений в многоквартирном жилом доме в качестве обязательных платежей, на содержание и ремонт общедомового имущества, в том числе на текущий ремонт, носят целевой, накопительный характер и не поступают в собственность управляющей компании, а учитываются на лицевом счете многоквартирного дома. Управляющая компания распоряжается данными средствами от своего имени, (кроме средств поступающих на текущий ремонт МКД, которые расходуются только на основании решения общего собрания собственников МКД), но в интересах собственников на финансирование указанных работ и услуг приложения №7.

4.18. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников МКД.

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

5.1. Собственник (потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме) вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) пропорционально зарегистрированной общей площади помещения Собственника.

5.2. Приостановление или ограничение предоставления коммунальной услуги производится в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение, газоснабжения с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги со дня, указанного в документе соответствующего органа;

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления). Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

5.3. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин приостановки, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА.

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

6.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.3. В случае неисполнения Собственниками обязательств по надлежащему содержанию находящихся в их собственности жилых и нежилых помещений, что повлекло возникновение аварийной ситуации, в доме, Собственники помещений несут ответственность перед третьими лицами за ущерб, причиненный подобными действиями в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Собственники помещений, заранее проинформированные, но не обеспечившие допуск сотрудников Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, причиненный подобными действиями перед Управляющей организацией и третьими лицами в соответствии с законодательством РФ.

6.5. Возмещение ущерба третьим лицам, возникшего вследствие выхода из строя электрооборудования, внутридомовых электрических сетей, по причине использования собственниками помещений не сертифицированных электробытовых приборов или приборов повышенной мощности без соответствующего разрешения, производится Собственником, в помещении котором использовались приборы повышенной мощности.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения и листов голосования общего собрания;

- нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ предусмотренных настоящим Договором, оформленных надлежащим образом путем составления Актов согласно законодательства РФ.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.4. В судебном порядке.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения другой Стороной письменного уведомления.

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

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

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

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- получения от Управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений и заявлений и запросов для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 8.2 - 8.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

8.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту жилого помещения, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц

(например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор заключается сроком на 1 (один) год.

Срок действия договора устанавливается с «01» апреля 2020г. по «31» марта 2021 г.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.2. Стороны признают совершенной в надлежащей форме факсимиле на настоящем договоре и приложениях к нему, дополнительных соглашениях к настоящему договору и на письмах.

10.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты принятия решения собственниками об управлении.

10.4. Настоящий договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.5. В вопросах, неурегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

- Приложение №1: Сведения об управляющей организации;
- Приложение №2: Границы эксплуатационной ответственности;
- Приложение №3: Перечень общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №4: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом;
- Приложение №5: Перечень жилищно-коммунальных услуг;
- Приложение №6: Сведения о максимальной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.
- Приложение №7: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ОО «УК Градская»
 Юридический адрес: 156019, г. Кострома,
 ул. Щербины Петра 4 «Б» офис 205
 Р/с 407 028 100 290 000 000 44
 В Банке Косромское отделение № 8640
 ПАО Сбербанк
 к/с 301 018 102 000 000 006 23
 БИК 043469623
 ИНН/КПП: 4401154630/440101001
 ОГРН 1144401007717



Директор ООО «УК Градская»
 / К. А. Терентьев /

Собственник:
 фамилия, имя, отчество (при наличии)

 Паспорт: серия _____ № _____
 выдан _____
 _____ г.
 Адрес: г. Кострома
ул. Никитская, дом № 100, кв. _____
 телефон: _____

Подпись Собственника:

 фамилия, имя, отчество (при наличии)

 Паспорт: серия _____ № _____
 выдан _____
 _____ г.
 Адрес: г. _____,
 дом № _____, кв. _____
 телефон: _____

Подпись Собственника:

Приложение № 1
 к договору управления многоквартирным домом
 № 41 от «_____» _____ 2020 г

Сведения об Управляющей организации

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Градская»	
Место нахождения:	156019 город Кострома улица Петра Щербины дом 4 «Б» офис 205.	
Телефон:	8 (4942) 49-46-47	
Электронная почта:	ukgradskay@mail.ru	
Интернет сайт:	http://www.uk-gradskaya.ru http://www.gis-zkh.ru	
Режим работы:	Понедельник 8.00 – 17.00 Вторник 8.00 – 17.00 Среда 8.00 – 17.00 Четверг 8.00 – 17.00 Пятница 8.00 – 16.00 Суббота Выходной Воскресенье Выходной Перерыв с 12.00 до 13.00	
Прием граждан с понедельника по четверг с 15.00 до 17.00		
Прием директора:	вторник с 15.00 ч. до 17.00 ч. по предварительной записи.	
	Телефоны аварийно-диспетчерских служб:	
Аварийно диспетчерская служба: 8 (4942) 501-510 (с 17.00 до 8.00 выходные, праздничные дни)		
Аварийно диспетчерская служба теплосетей: 8 (4942) 22-40-63 (круглосуточно)		
Аварийно диспетчерская служба МУП «Костромагорводоканал»: 8 (4942) 31-47-56		
Аварийно диспетчерская служба ОАО «Костромаоблгаз»: 8 (4942) 49-11-32, 04		
Аварийно служба ОАО «Костромаэнерго»: 8 (4942) 55- 48-81, 05		
Аварийная служба лифта «Вертикаль» 8 (4942) 8 (4942) 43-20-41, 8-920-388-69-04 (круглосуточно)		
Единая информационная служба ЖКХ города Костромы: 8 (4942) 39-04-04		
Служба спасения: 8 (4942) 55 59-11		

Границы эксплуатационной ответственности

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для сетей канализации (водоотведения): выпуск в первый дворовый колодец 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 индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии (установленных на штатном месте), а при их отсутствии до первого коммутационного аппарата на квартиру.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника
Стояки холодного водоснабжения, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении.	От первого отключающего устройства стояков холодного водоснабжения до сантехнического оборудования в помещении.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
Внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений и входной двери в помещение (квартиру).	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Перечень общего имущества в многоквартирном доме: расположенном по адресу: г. Кострома, Никитская, д. 100

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
- б) крыша;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства

многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений.

л) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

м) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
№ 41 от «___» _____ 2020 г

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Кострома, Никитская, д. 100

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

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

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

4. Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
документальное оформление решений, принятых собранием;
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;
подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

8. Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Перечень коммунальных услуг

Наименование коммунальной услуги	Порядок предоставления коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.
Водоотведение	
Электроснабжение	
Газоснабжение	

Сведения о максимальной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

В соответствии с ч. IV ст. 31 п. «п» Постановления правительства РФ от 354 от 06.05.2011 г. максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000 Ватт (на счетчике установлен автомат 25 А), подача осуществляется двумя группами по 16 А каждая.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность (ватт)
1	Осветительные приборы	1800-3700
2	Телевизор	120-140
3	Радио и прочая аппаратура	70-100
4	Холодильник	165-300
5	Морозильник	140
6	Стиральная машина: - без подогрева - с подогревом	600 2000-2500
7	Джакузи	2000-2500
8	Электропылесос	350-1400
9	Электроутюг	900-1700
10	Электрочайник	1700-2000
11	Посудомоечная машина с подогревом воды	2200-2500
12	Электромясорубка	1100
13	Соковыжималка	200-300
14	Тостер	350-1050
15	Миксер	250-400
16	Электрофен	400-1600
17	Печь микроволновая (СВЧ)	900-1300
18	Вытяжка	250
19	Вентилятор	1000-2000
20	Гриль	650-1350
21	Стационарная электрическая плита	8500-10500
22	Электрическая сауна	12000

В случае превышения указанной суммарно максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, зависит от года постройки и введения в эксплуатацию многоквартирного дома и составляет:

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию до 1964 года – 1,5 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1964 года по 1989 год: с плитой на природном газе – 4,5 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1989 года по 2003 года: с плитой на природном газе – 3 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 2003 года по дату заключения настоящего договора: с плитой на природном газе – 4 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

При использовании бытовых приборов собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира. Максимально-допустимая мощность на все электророзетки, кроме розетки для электроплиты, размещенные в квартире составляет 2 кВт.

Мощность приборов указывается на самих приборах или в паспортах на изделие.

Приложение № 7
к договору управления многоквартирным домом
№ 41 от «_____» _____ 2020 г.

**Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Кострома ул. Никитская д. 100.**

Площадь дома **3 212,30**

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Годовая плата (руб)	Объем выполненных работ	Стоимость на 1 м.кв. общей площади руб./м2 в месяц)
РАЗДЕЛ 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, и т.д.) и не несущих конструкций (шпунггородок, внутренней отделки, полов) МКД				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ согласно сметной документации и вида финансирования	
1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра			
1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - составление плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра			
ИТОГО ПО ПУНКТУ 1:		4 201,69		0,109
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений и устранение причин его нарушения.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	

2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	
2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 2:		4 972,64		0,129
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации			в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 3:		3 392,19		0,088
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
4.3. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 4:		3 970,40		0,103
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей), перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
5.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 5:		2 351,40		0,061
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	

6.3. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств внутреннего водостока от мусора, снега, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере выявления (или) по заявкам собственников		в полном объеме	
6.4. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи от водоотводящих устройств				
6.5. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.				
ИТОГО ПО ПУНКТУ 6:		9 636,90		0,25
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
7.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
7.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 7:		1 696,09		0,044
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.).	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 8:		10 546,62		0,2736
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов:				
9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 9:		925,14		0,024
10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки:				
10.1. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка плана мероприятий.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		необходимого объема	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 10:		5 396,66		0,14
11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				

11.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
11.2 При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год		необходимого объема	
2.1. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 11:		6 529,96		0,1694
12. Обеспечение требований пожарной безопасности				
12. Обеспечение требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в месяц		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 12:		4 625,71		0,12
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 1 (конструктивные элементы)		58 245,40		1,511
РАЗДЕЛ 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания вентиляционных каналов				
2.1. Проверка вентиляционных каналов и устранение засоров в них.	2 раз в год	15 033,56	в полном объеме	0,39
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 2 (конструктивные элементы)		15 033,56		0,39
РАЗДЕЛ 3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения многоквартирных домов:				
1.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц		в полном объеме	
1.2. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.).	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду (ОЗП)		в полном объеме	
1.3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере выявления и (или) по заявкам собственников		необходимого объема	
1.4. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	1 раз в месяц		в полном объеме	
1.5. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	1 раз в месяц		в полном объеме	
1.6. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 1:		26 405,11		0,685

2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы отопления многоквартирных домов:					
2.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год по графику, утвержденному поставщиком ресурсов			в полном объеме	
2.2. Удаление воздуха из системы отопления.	При запуске системы и по заявкам собственников			в полном объеме	
2.3. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду (ОЗП)			в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 2:		29 566,01			0,767
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирных домов:					
3.1. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (УЗО);	1 раз в месяц			в полном объеме	
3.2. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц			необходимого объема	
3.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.					
ИТОГО ПО ПУНКТУ 3:		9 675,45			0,251
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 3 (инженерные системы)		65 646,57			1,703
РАЗДЕЛ 4. Работы по замерам сопротивления изоляции проводов, заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)					
4.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года		5 011,19	в полном объеме	0,13
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 4			5 011,19		0,13
РАЗДЕЛ 5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутридомового газового оборудования многоквартирных домов:					
5.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	Согласно договора с лицензированной организацией		12 720,71	в полном объеме	0,33
5.2. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.				в полном объеме	
5.3. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.				в полном объеме	
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 5 (газовое оборудование)			12 720,71		0,33

РАЗДЕЛ 6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
6.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно		в полном объеме	2,7
6.2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	В соответствии с договором обслуживающей организацией		в полном объеме	
6.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно	104 078,52	в полном объеме	
6.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			в полном объеме	
6.5. Уборка лифтовой кабины (пол, стены, двери, потолок)	В соответствии с договором обслуживающей организацией			
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 6 (содержание лифтов):		104 078,52		2,7
РАЗДЕЛ 7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания МОП				
7.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Подметание - 4 раза в месяц; мытьё пола - 2 раза в месяц.		в полном объеме	
7.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в год.		в полном объеме	
7.3. Мытьё окон.	1 раз в год		в полном объеме	
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 7 (содержание МОП):		50 111,88		1,3
РАЗДЕЛ 8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в многоквартирном доме				
8.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя снега и льда свыше 5см.		в полном объеме	
8.2. Ручное сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности	При наличии колеяности от 5 до 10 см		в полном объеме	
8.3. Ручная очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в 2-е суток.		в полном объеме	
8.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда и обработка пескосоляной смесью.	1 раз в 2-е суток.		в полном объеме	
8.5. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	1 раз в сутки		в полном объеме	
8.6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки		в полном объеме	
8.7. Подметание и уборка придомовой территории.	1 раз в сутки		в полном объеме	
8.8. Уборка и выкашивание газонов.	3 раза в сезон		в полном объеме	
8.9. Выкатка контейнеров к мусоровывозящей машине.			в полном объеме	
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 8 (содержание придомовой территории):		131 447,32		3,41

РАЗДЕЛ 9. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома				
9.2. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	4 раза в год и (или) по заявкам собственников	5 011,19	в полном объеме	0,13
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 9:		5 011,19		0,13
РАЗДЕЛ 10. Обеспечение устранения аварий				
10. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	АДС - круглосуточно; Заявки населения - согласно действующему законодательству.	23 128,56	в полном объеме	0,6
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 10:		23 128,56		0,6
11. Резервный фонд (текущий ремонт), в том числе: Использование специальной техники для производства работ; Изготовление технической документации на МКД; Увеличение периодичности или объема работ, предусмотренных настоящим приложением; Работы по внешнему благоустройству (спил деревьев, завоз песка в песочницы, завоз грунта в палисадники, ремонт игрового оборудования, вывоз веток, листьев после субботника); Техническое обслуживание и текущий ремонт домофонов; Оплата коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия и водоотведение ХВС и ГВС), потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД; Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета.	В соответствии с условиями Договора	196 997,52	по необходимости	5,1105
12. Оплата услуги по управлению МКД (в том числе РКЦ) согласно п. 4.5, 4.6.		117 782,19		3,0555
ИТОГО стоимость работ и услуг по договору:		785 214,61		20,37

Директор




Собственник



Собственник

