

ДОГОВОР № 12/КАРП  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Миасс

«30» ноября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Развитие», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Давыдова Евгения Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Миасс, ул. Бульвар Карпова, дом 12, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Совета многоквартирного дома Сердитых Надежды Андреевны, действующего на основании протокола №2 общего собрания собственников от «30» ноября 2017 года, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.

Настоящий договор заключён с целью надлежащего управления многоквартирным домом, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в данном доме, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений в данном доме и лицам, пользующимся на законных основаниях жилыми помещениями в данном доме, а так же для решения вопросов использования общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., 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 с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведённого в форме очно-заочного голосования, оформлены протоколом №2 общего собрания собственников помещений жилого дома от «30» ноября 2017 года и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Общее собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений жилого дома.

2.4. Для чего стороны договорились использовать следующие основные понятия:

**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

**Пользователи** - члены семей собственников жилых помещений, и (или) наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

**Управляющая организация** - юридическое лицо, организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

**Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию, текущему и капитальному ремонту, тепло, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуги и выполнению работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, что оплачивается Собственником, на условиях и в порядке предусмотренном настоящим договором.

Управляющая организация оказывает коммунальные услуги через ресурсоснабжающие организации, с которыми у собственника прямой договор.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с 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 с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, и указывается в Приложении № 2, к настоящему договору «Состав общего имущества многоквартирного дома».

3.2. Собственники обязуются оплачивать услуги, предусмотренные настоящим договором в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.3 Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора не входят, отношения сторон по производству капитального ремонта регулируются отдельным соглашением сторон.

3.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п., электропроводка до ввода в квартиру; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 4.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЯЗУЕТСЯ:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии (если такая деятельность подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством РФ) и иные разрешительные документы, обеспечивать исполнение комплекса мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.3. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных сетей к предоставлению коммунальных услуг Собственнику помещения в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (состав инженерных сетей, готовность к оказанию коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией, определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома): холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; электроснабжения; газоснабжения; отопления.

4.1.4. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора, и не нарушающих имущественные интересы других Собственников во всех организациях.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением Договора.

4.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.7. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, осуществлять контроль над целевым использованием жилых помещений в многоквартирном доме.

4.1.8. Обеспечивать Собственников телефонами аварийных служб.

4.1.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, принимать необходимые меры по их устранению.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников в отношении общего имущества многоквартирного дома, принимать необходимые меры к устранению заявленных недостатков в сроки, установленные действующими нормативными актами.

4.1.11. Разрабатывать и представлять на утверждение общего собрания собственников помещений жилого дома планы работ и условий по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень, состав и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведён в Приложении № 4, к настоящему договору.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление Собственникам счётов-извещений в срок до 10 числа месяца, следующим за расчётным.

4.1.13. Давать указания лицам, осуществляющим начисление платежей, выполнить перерасчёт платежей за не оказанные или оказанные ненадлежащим образом жилищные услуги в течение месяца, следующего за расчётным.

4.1.14. Разрабатывать предложения по эффективному использованию земельного участка с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.1.15. Выполнять дополнительные поручения в соответствии с решением общего собрания Собственников.

4.1.16. Отчитываться о выполнении Договора управления многоквартирным домом путём подписания отчёта Советом многоквартирного дома и размещением отчёта на информационных стендах на первом этаже каждого подъезда или размещения отчёта на оборотной стороне платежного документа и в сети Интернет, за текущий год (период) по истечении первого квартала следующего за отчётным периодом. Отчёт считается утверждённым, если в течении 30 дней после его представления, в управляющую организацию не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников помещений.

4.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору в срок, установленный п.7.2. настоящего Договора.

4.1.18. При заключении Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору Управляющая организация обязуется оказывать Собственникам и (или) иным Пользователям содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов, (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения,
- ремонт помещения,
- решение иных вопросов.

4.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки,

- оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомового имущества, коммунальных систем в помещениях Собственников.
- 4.2.3. В случае не предоставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчёт размера оплаты услуг с использованием утверждённых на территории Челябинской области нормативов.
- 4.2.4. Организовывать проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб, правильности учёта потребления ресурсов согласно показаниям приборов учёта. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками, производить перерасчёт либо передать данные в организацию, предоставившую соответствующий коммунальный ресурс, для производства перерасчета размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учёта.
- 4.2.5. Ограничить оказание услуг и выполнение работ по настоящему договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более двух месяцев или нарушения иных требований договора.
- 4.2.6. Организовать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в помещении, принадлежащем Собственникам, а также осуществить любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату, путём заключения отдельного договора между сторонами.
- 4.2.7. Проверять соблюдение Собственниками или иным пользователем требований, установленных п.п.4.3.3.-4.3.8. настоящего Договора.
- 4.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.
- 4.2.9. Взыскивать с Собственников или иных пользователей в установленном порядке задолженность по оплате выполненных работ и предоставленных услуг в рамках Договора.
- 4.2.10. Рассматривать все претензии Собственников или иных Пользователей, связанные с исполнением заключённых Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать конфликтные ситуации.
- 4.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям Управляющей организации.
- 4.2.12. По согласованию с Советом многоквартирного дома распоряжаться общим имуществом в МКД, в том числе: сдавать в аренду, размещать оборудование, предоставлять в пользование (ограниченное пользование), проводить работы и т.д., заключать договоры на использование общего имущества, совершать все необходимые действия, связанные с исполнением заключённых договоров. Существенные условия заключаемых договоров утверждаются на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе Перечней услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям № 4, если необходимость их проведения обусловлена устранением угрозы жизни и здоровья людей, устранением последствий аварий (предотвращения аварий) или угрозы наступления ущерба имуществу Собственников, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Государственная жилищная инспекция, Государственный пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.) и иные услуги и/или работы. Оказание таких услуг и выполнение таких работ осуществляется за счет дополнительных средств, поступивших от Собственников, либо за счет средств, поступивших от оплаты услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества с последующим уменьшением объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. В данном случае дополнительный сбор денежных средств осуществляется без принятия решения Собственниками о дополнительном финансировании.

### 4.3. СОБСТВЕННИК ОБЯЗАН:

4.3.1. Своевременно в установленные настоящим Договором сроки, и порядке, оплачивать выполненные работы и предоставленные жилищно-коммунальные услуги по данному Договору. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением договора.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счёт на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утверждённым Управляющей организацией порядком и условиями договора.

4.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных входов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизором, магнитофонами, и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома с 23-00 до 06-00 местного времени.

- другие требования законодательства.

4.3.4. Использовать помещение в соответствии с его назначением.

4.3.5. Поддерживать в исправном состоянии помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в нём, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей организации.

4.3.6. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.7. Содержать в чистоте и порядке помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

4.3.8. Не производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном действующими нормативными актами.

4.3.9. Допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое помещение работников Управляющей организации, представителей органов надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нём, для выполнения ремонта общего имущества многоквартирного дома, а для ликвидаций аварий - в любое время.

4.3.10. Своевременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления события предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан проживающих (работающих) в помещении совместно с Собственниками, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчётов платежей за услуги по Договору;

- о проводимых сделках влекущих смену Собственников, указанного помещения;

- о лицах имеющих доступ в помещение Собственников (контактные телефоны, адреса) на случай проведения аварийных работ;

- при смене Собственников: фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового собственника в свои права, копию договора купли-продажи жилого помещения и другие подтверждающие смену права собственности документы.

- предоставлять Управляющей организации копии договоров аренды (найма) жилого помещения.
- 4.3.11. Предоставлять Управляющей организации либо в организацию, предоставляющую коммунальный ресурс, и в организацию, производящую начисления за оказанные услуги, в срок до 25 числа расчётного месяца данные о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Собственникам.
- 4.3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей техническую возможность внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласия Управляющей организацией.
- 4.3.13. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.
- 4.3.14. Не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг. В том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 4.3.15. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта. Если прибор учёта не поверен, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленными действующим законодательством РФ.
- 4.3.16. Не производить слив воды из системы отопления.
- 4.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 4.3.18. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 4.3.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Миасса применительно к условиям настоящего Договора.
- 4.3.20. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве, принадлежащего Собственникам, помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.
- 4.3.21. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.
- 4.3.22. В случае возникновения у Управляющей организации необходимости выполнения не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников или иных пользователей, либо в связи с нарушением Собственниками или иными пользователями п.п. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.13-4.3.16, 4.3.19, 4.3.21. настоящего Договора, указанные работы производятся за счёт Собственников.
- 4.3.23. Члены семьи Собственников, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если не установлено соглашение между Собственниками и членами их семьи. Члены семьи Собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 4.3.24. Иное лицо (пользователь) пользующееся помещением, на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.
- 4.3.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами, касающиеся управления многоквартирным домом и применительно к данному Договору.
- 4.3.26. Собственник даёт согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

#### 4.4. СОБСТВЕННИКИ ВПРАВЕ:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.4.4. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех лиц в жилом помещении, принадлежащем Собственникам, (при условии отсутствия индивидуальных приборов учёта и предоставления подтверждающих документов) требовать перерасчёта размера оплаты отдельных видов коммунальных услуг, которые рассчитываются исходя из нормативов потребления.

4.4.5. Требовать в установленном порядке перерасчёта платежей за услуги по Договору, в связи несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.6. Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей организации, в размере и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4.7. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией, в рамках исполнения договора, а также получать информацию по исполнению обязательств сторон, указанных сделок.

4.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.4.9. Собственники вправе осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации как лично, в порядке, предусмотренном п.4.4.7 настоящего Договора, так и через Общее собрание собственников помещений жилого дома в порядке, установленном п.4.1.16 настоящего Договора.

#### 4.5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

4.5.1. Собственники жилого помещения, в лице уполномоченного представителя (председателя Совета МКД) вправе контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация, посредством присутствия при:

- осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования.

4.5.2. Уполномоченный представитель (председатель Совета МКД) вправе ежегодно проводить проверку деятельности Управляющей организации по исполнению обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Управляющей организации. Уполномоченный представитель (председатель Совета МКД) не вправе запрашивать информацию, документы, не относящиеся непосредственно к исполнению управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.5.3. Собственники (наниматель) помещений многоквартирного дома вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в Управляющую организацию, а также государственные органы, уполномоченные осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

4.5.4. Собственники жилого помещения вправе запрашивать информацию, связанную с исполнением Управляющей организацией настоящего договора.

#### 5. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕЁ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

5.1. Собственники или иные Пользователи производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом;
- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение) оплачиваются Собственниками непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (далее – РСО), которая поставляет

коммунальный ресурс, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 года № 290 (Приложение № 3).

Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников данного дома с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае не принятия такого решения собственниками помещений в конце текущего года размер платы за содержание и текущий ремонт на следующий календарный год принимается в размере, установленном органом местного самоуправления.

Размер платы за управление многоквартирным домом, в том числе за содержание и ремонт общего имущества, изменяется на очередной год с учетом видов работ, необходимых для соблюдения норм действующего законодательства, роста стоимости производства этих видов работ и оказания услуг.

5.3. Размер платежей на содержание общего имущества для Собственников рассчитывается пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.4. Оплата собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией счёта (счёт-извещение - для физических лиц, счёт-фактура и счёт на предоплату – для юридических лиц, либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов), исходя из того, что весь объём работ запланированный договором в конкретном месяце был выполнен. Услуги и работы считаются выполнены в том объёме, в котором начислена плата, если не поступило своевременных заявлений потребителей о нарушении качества. В выставленном Управляющей организацией счёте указываются размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, начисленная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. Данные документы являются документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.5. Изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется действующими нормативными актами.

5.6. Не использование помещений не является основанием невнесения платы по Договору. При временном отсутствии граждан, зарегистрированных в помещении, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия в порядке, установленном действующими нормативными актами.

5.7. Льготы по оплате услуг, являющиеся предметом Договора, представляются в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Срок внесения платежей: ежемесячно до 20 числа месяца, следующим за расчётным - для физических лиц, до 10 числа следующего за истекшим - для юридических лиц.

5.9. При принятии Собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на Общем собрании собственников помещений, включается в Цену Договора на период выполнения таких работ.

5.10. Плата за текущий ремонт устанавливается с учётом предложений Управляющей организации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.



6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственники или иные пользователи уплачивают пеню в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока (21 число) по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в платёжном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией и подлежит уплате Собственниками или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

6.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения действующего законодательства, делающие невозможным исполнения обязательств.

-если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Управляющая организация не несёт материальной ответственности и не компенсирует причинённый ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по её вине.

6.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и не внесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесённые убытки.

6.6. При нарушении Собственниками или иными Пользователями обязательств, предусмотренных Договором, Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких либо аварийных и иных ситуаций.

6.7. В случае смены Собственника, обязательства по Договору переходят к новому Собственнику, с момента возникновения права собственности на помещение.

6.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

6.9. 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 заключён договор до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.10. Собственники или иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.13. Во все остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

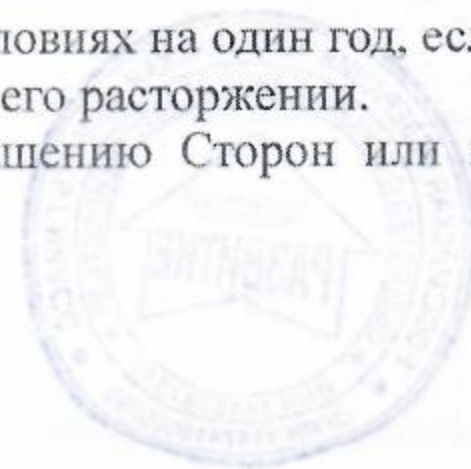
## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1. Договор заключается сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязанностей по настоящему Договору с 01 декабря 2017года.

7.3. Настоящий Договор считается продлённым на тех же условиях на один год, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.



7.5. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за один месяц до даты расторжения.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.7. При любых обстоятельствах расторжения Договора Управляющая организация обязана предоставить лицу, определенному решением общего собрания, техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы за тридцать дней до прекращения договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путём переговоров. В случае недостижения соглашения спор передаётся на рассмотрение суда.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются на общем собрании, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

8.4. Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключённых договоров.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и храниться один экземпляр – у Управляющей компании, другой у Председателя Совета многоквартирного дома.

8.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Список собственников многоквартирного дома № 35 по ул. Лихачева в г. Миассе заключивших договор управления многоквартирным домом.

Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 4 – Перечень, состав, периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Развитие»  
(ООО УК «Развитие»)  
Адрес: 456300, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ак.  
Павлова, д.8, оф.314  
ИНН/КПП 7415087570/ 741501001  
р/с №40702810190280001381 в банке ПАО  
«ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»

Директор  Давыдов Е.Г.



### Собственники

Акцептовано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформленного протоколом №2 от «30» ноября 2017 года

Председатель Совета дома

 (Сердитых Н.А.)

## Список собственников МКД по ул. Бульвар Карпова, д.12 заключивших договор

№ п/п	ФИО	№ кв.	Площадь квартиры	Кол-во голосов, п ринадл. соб-ку
1	Сагитова Арина Галиуллаевна	1	53,3	2,66
2	Сагитов Галиулла Ахмадеевич	1	53,3	23,98
3	Ситдикова Оксана Юрьевна	1	53,3	23,99
4	Ситдикова Кристина Владимировна	1	53,3	2,67
5	Кудисов Александр Александрович	2	51,2	17,06
6	Кудисов Александр Александрович	2	51,2	17,07
7	Кудисова Татьяна Михайловна	2	51,2	17,07
8	Наймушина Татьяна Анатольевна	3	53,4	53,4
9	Айбатов Илфат Наилевич	4	54,7	13,67
10	Айбатова Наззала Араратовна	4	54,7	13,67
11	Айбатов Марат Илфатович	4	54,7	13,68
12	Айбатов Рифат Илфатович	4	54,7	13,68
13	Воробьева Зоя Ивановна	5	51,4	51,4
14	Серажидинов Наиль Шамильевич	6	54,2	54,2
15	Вертьянов Дмитрий Игоревич	7	53,2	13,3
16	Вертьянов Валерий Игоревич	7	53,2	13,3
17	Вертьянова Наталья Анатольевна	7	53,2	13,3
18	Вертьянов Игорь Алексеевич	7	53,2	13,3
19	Чебыкина Жанна Михайловна	9	53	53
20	Никулин Александр Семенович	10	53,7	26,85
21	Лакейчук Валентин Григорьевич	10	53,7	26,85
22	Холмогорцева Елена Сергеевна	11	50,5	25,25
23	Маслова Полина Владимировна	11	50,5	25,25
24	Тазов Георгий Иванович	12	54,8	18,26
25	Серова Любовь Михайловна	12	54,8	18,27
26	Тазов Максим Георгиевич	12	54,8	18,27
27	Палаткина Светлана Васильевна	13	54,4	18,13
28	Палаткин Сергей Иванович	13	54,4	18,13
29	Палаткин Андрей Сергеевич	13	54,4	18,14
30	Шашкова Юлия Леонидовна	16	64,8	64,8
31	Бельков Сергей Станиславович	19	65	16,25
32	Антуфьева Ольга Сергеевна	19	65	16,25
33	Брюханова Мария Сергеевна	19	65	16,25
34	Белькова Светлана Геннадьевна	19	65	16,25
35	Михайлов Игорь Анатольевич	22	66	22
36	Михайлова Анжелика Игоревна	22	66	22
37	Михайлова Наталья Викторовна	22	66	22
38	Бородина Любовь Петровна	23	50,8	50,8

39	Печеркин Владимир Николаевич	24	53,2	13,3
40	Печеркин Данила Владимирович	24	53,2	13,3
41	Печеркина Лолита Владимировна	24	53,2	13,3
42	Печеркина Аэлита Винеровна	24	53,2	13,3
43	Спирина Анна Олеговна	25	66,6	16,65
44	Спирин Алексей Александрович	25	66,6	16,65
45	Спирина Мария Алексеевна	25	66,6	16,65
46	Спирин Иван Алексеевич	25	66,6	16,65
47	Воронина Галина Викторовна	26	50,8	16,93
48	Воронин Павел Иванович	26	50,8	16,93
49	Воронина Юлия Павловна	26	50,8	16,94
50	Якушев Глеб Евгеньевич	28	65,5	0,66
51	Якушева Вера Викторовна	28	65,5	64,19
52	Якушева Кира Евгеньевна	28	65,5	0,65
53	Звездина Наталья Иосифовна	29	50,2	16,73
54	Звездина Елена Леонидовна	29	50,2	16,73
55	Звездин Сергей Леонидович	29	50,2	16,74
56	Кашин Сергей Михайлович	31	52,5	26,25
57	Бондарева Юлия Дмитриевна	32	51,2	51,2
58	Кононенко Дарья Владимировна	34	53	53
59	Киршина Оксана Валерьевна	35	52,4	13,1
60	Киршин Егор Александрович	35	52,4	13,1
61	Киршин Александр Викторович	35	52,4	13,1
62	Киршин Иван Александрович	35	52,4	13,1
63	Запивалова Мария Петровна	36	53	53
64	Шокало Оксана Владимировна	38	51	51
65	Латыпов Ильгиз Марказович	39	53,4	13,35
66	Латыпова Анастасия Ильгизовна	39	53,4	40,05
67	Ломова Ирина Владимировна	40	53,9	53,9
68	Вершинин Валерий Кузьмич	44	51,1	34,06
69	Зубарев Валерий Анатольевич	44	51,1	17,04
70	Медведева Наталья Александровна	45	52,3	52,3
71	Магадеева Гульнара Рауфовна	46	54	13,5
72	Магадеев Рауф Гайсеевич	46	54	13,5
73	Магадеева Альфира Хидиятовна	46	54	13,5
74	Магадеев Руслан Рауфович	46	54	13,5
75	Бендер Ирина Николаевна	48	53,8	17,93
76	Бендер Евгения Александровна	48	53,8	23,91
77	Бендер Максим Александрович	48	53,8	11,96
78	Мозжерин Василий Павлович	49	66,6	16,65
79	Мозжерина Татьяна Васильевна	49	66,6	16,65
80	Мозжерина Наталья Михайловна	49	66,6	16,65
81	Мозжерин Денис Васильевич	49	66,6	16,65

82	Сдвижков Игорь Иванович	50	52,2	52,2
83	Набиуллина Наталья Васильевна	52	66,3	66,3
84	Калинин Валерий Александрович	53	52,3	26,15
85	Калинина Марина Николаевна	53	52,3	26,15
86	Костецкая Ольга Владимировна	54	54,3	27,15
87	Шероченков Артур Иванович	55	66,6	16,65
88	Шероченкова Наталья Александровна	55	66,6	16,65
89	Шероченков Артём Артурович	55	66,6	16,65
90	Шероченков Роман Артурович	55	66,6	16,65
91	Баевская Любовь Александровна	56	51,8	51,8
92	Сердитых Надежда Андреевна	57	53,7	53,7
93	Афони娜 Наиля Насиповна	58	66	66
94	Данилова Евгения Вячеславовна	60	53,6	53,6
95	Мурсалов Вадим Сагитович	63	53,2	13,3
96	Мурсалов Сагит Ахметович	63	53,2	13,3
97	Мурсалова Альбина Сагитовна	63	53,2	13,3
98	Мурсалова Альфия Салаватовна	63	53,2	13,3
99	Смирнова Ирина Анатольевна	70	53,8	17,93
100	Заварухина Наталья Николаевна	70	53,8	17,93
101	Смирнова Валерия Сергеевна	70	53,8	17,94
102	Фомичев Александр Владимирович	71	51,9	51,9
103	Радивилова Галина Ивановна	72	54,1	54,1
104	Курлакова Елена Александровна	73	52,5	52,5
105	Каткова Людмила Григорьевна	74	51,8	51,8
106	Барышников Александр Владимирович	75	53,9	26,95
107	Барышникова Рената Рашидовна	75	53,9	26,95
108	Климов Дмитрий Александрович	76	66,4	66,4
109	Устюгов Алексей Анатольевич	78	53,3	53,3
110	Шеметова Наталья Михайловна	79	65,6	65,6
111	Сикова Екатерина Алексеевна	82	65,9	16,47
112	Сикова Гулсора Хаятуллаевна	82	65,9	16,47
113	Сиков Алексей Аркадьевич	82	65,9	16,48
114	Сикова Юлия Алексеевна	82	65,9	16,48
115	Павлюк Галина Валерьевна	83	51,9	51,9
116	Зарипова Светлана Фаритовна	84	53,3	17,76
117	Зарипова Роза Ахметовна	84	53,3	35,54
118	Федоров Андрей Владимирович	85	68	68
119	Новиков Сергей Владимирович	87	53,8	53,8
120	Сердцев Игорь Анатольевич	88	66,2	66,2
121	Колесников Антон Владимирович	89	51,9	51,9
122	Дергилева Татьяна Григорьевна	90	53,2	53,2
				3353

### **Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36, пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

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

#### **Перечень состава общего имущества многоквартирного дома\*:**

1) 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта;

2) крыша;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) 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);

5) 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);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

10) 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, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

---

\*При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество исключается.

Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме на 2017-2018 год

	Перечень работ	Периодичность	Ориентировочные расходы, отнесённые на 1 кв.м. общей площади, руб
1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. (работа дворника, механизированная чистка проезжей части от снега, проведение субботников и сопутствующие виды работ)	6 дней в неделю	1,34
2	Круглосуточное аварийное обслуживание на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу дома.	круглосуточно	2,2
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования общего имущества.	1 раз в год	0,54
4	Проверка вент каналов	Постоянно	0,10
5	Подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации (промывка, прессовка)	1 раз в год	0,28
6	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов (работа плотника)	Постоянно	0,84
7	Общие эксплуатационные расходы (оплата труда ИТР, аренда помещений, интернет, телефония, канцтовары, содержание сайта и размещение информации на публичных сайтах, Банковское обслуживание, транспортные расходы, налоги)	Постоянно	2,40
8	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электроснабжения, водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (периодические обходы, осмотры, устранение мелких неисправностей, снятие показаний общедомовых приборов учёта)	3 раза в год	1,56
9	Чистка мусорокамер (погрузка, чистка, обработка)	Постоянно	0,24
10	Уборка лестничных клеток	1 раза в месяц влажная уборка, 2 раза в неделю сухая уборка, ежедневная с 1 по 3 этаж	1,00
<b>Итого содержания жилья:</b>			<b>10,50</b>
<b>Текущий ремонт на 2018 год</b>			



Фонд текущего ремонта	1,00
-----------------------	------

Работы по вывозу ТБО (оказывают сторонние, специализированные организации) – 1,95 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения (квартиры) в месяц.

Директор ООО УК «Развитие»



  
Е.Г. Давыдов

Акцептовано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформленного протоколом №2 от «30» ноября 2017 года

Председатель Совета дома



Н.А. Сердитых

**ПЕРЕЧЕНЬ, СОСТАВ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

№ п/п	Перечень состав работ по текущему ремонту	Периодичность работ
<b>Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД</b>		
<b>1.</b>	<b>Фундаменты:</b>	
1.1	проведение осмотра конструкций, проверка технического состояния видимых частей конструкций	2 раза в год
<b>2.</b>	<b>Стены и фасады:</b>	
2.1	проведение осмотра конструкций, выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	2 раза в год
2.2	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	2 раза в год
2.3	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год
2.4	удаление элементов, представляющих опасность	По мере необходимости
2.5	снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных элементов визуальной информации	По мере необходимости
<b>3.</b>	<b>Перекрытия и покрытия:</b>	
3.1	проведение осмотра конструкций перекрытий и покрытий	2 раза в год
3.2	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения	2 раза в год
<b>4.</b>	<b>Крыши:</b>	
4.1	проведение осмотра кровли	2 раза в год
4.2	уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
4.3	удаление снега и наледи с кровель	По мере необходимости
4.4	закрытие слуховых окон, люков и входов на чердаков	По мере необходимости, по заявкам
4.5	укрепление парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, телеантенн	По мере необходимости
4.6	проведение осмотров ливневых водостоков, мелкий ремонт, герметизация стыков	По мере необходимости, по заявкам
<b>5.</b>	<b>Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, над балконами верхних этажей:</b>	
5.1	проведение осмотров, проверка состояния, выявление повреждений конструкция	2 раза в год
5.2	укрепление парапетных решеток, гильз, ограждений крыш	По мере необходимости
<b>6.</b>	<b>Содержание мест общего пользования:</b>	
6.1	осмотр помещений лестничных клеток, подвалов, входов в подвалы и приямков	2 раза в год
6.2	проверки целостности оконных и дверных заполнений, состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год
6.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год
6.4	дератизация подвалов, мусоропроводов	1 раз в квартал, по заявкам
6.5	дезинфекция, дезинсекция подвалов, мусоропроводов	1 раз в 6 месяцев, по заявкам
6.6	уборка подвальных и чердачных помещений	По мере необходимости
<b>7.</b>	<b>Содержание придомовой территории:</b>	
<i>Летний период:</i>		
7.1	подметание в летний период	6 раз в неделю
7.2	уборка мусора с газона, очистка урн от мусора	6 раз в неделю
7.3	очистка приямков	По мере необходимости
7.4	проведение субботников	2 раза в год
7.5	выкашивание травы на газонах	По мере необходимости
<i>Холодный период:</i>		
7.6	скол наледи, посыпка песком у подъездов	По мере необходимости
7.7	подметание снега при отсутствии снегопада	6 раз в неделю
7.8	подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости

7.9	вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
<b>8.</b>	<b>Центральное отопление:</b>	
8.1	проведение осмотров системы теплоснабжения	2 раза в год
8.2	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год
8.3	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры)	По мере необходимости, в течение отопительного периода
8.4	консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год
8.5	гидравлические испытания и промывка системы	По графику
8.6	регулировка и набивка сальников в вентилях и задвижках	По плану ППР
8.7	уплотнение сгонов	По плану ППР
8.8	очистка от накипи запорной арматуры	По плану ППР
8.9	очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов	По плану ППР
8.10	регулировка и наладка системы, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости, в течение отопительного периода
<b>9.</b>	<b>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы):</b>	
9.1	проведение осмотров систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2 раза в год
9.2	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год
9.3	регулировка системы ГВС после отключений	По мере необходимости
9.4	смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, и чердаках, в вентилях кранах отключающих внутриквартирную разводку	По плану ППР
9.5	уплотнение сгонов	По плану ППР
9.6	ревизия трубопроводов и запорных устройств, отключающих внутриквартирную разводку	По плану ППР
9.7	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год
9.8	устранение засоров системы водоотведения, входящей в состав общего имущества дома (стояков)	По мере необходимости, по заявкам
9.9	проведение приёмки в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта горячего водоснабжения	По заявкам
<b>10.</b>	<b>Электроснабжение и электротехнические устройства:</b>	
10.1	проведения осмотра системы электроснабжения	2 раза в год
10.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год
10.3	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости, по заявкам
10.4	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По плану ППР
10.5	устранение мелких неисправностей электропроводки	По мере необходимости, по заявкам
10.6	техническое обслуживание и ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	По плану ППР
<b>11.</b>	<b>Вентиляция:</b>	
11.1	проведение осмотров системы вентиляции	2 раза в год
11.2	техническое обслуживание и определение работоспособности системы вентиляции	2 раза в год
11.3	прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
<b>12.</b>	<b>Внутридомовое газовое оборудование:</b>	
12.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года
12.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования и способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере возникновения
<b>13.</b>	<b>Аварийное обслуживание:</b>	Круглосуточно
12.1	Система теплоснабжения	Круглосуточно
12.2	Системы водоснабжения и водоотведения	Круглосуточно

12.3	Системы теплоснабжения	Круглосуточно
12.4	Системы электроснабжения	Круглосуточно
<b>14.</b>	<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта энергоресурсов:</b>	
13.1	Снятие показаний, передача ведомостей показаний общедомовых приборов учёта энергоресурсов в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц и по необходимости
13.2	Мелкосрочный ремонт приборов учёта (замена элементов питания, очистка внутренней поверхности расходомеров)	По мере необходимости
13.3	Организация мероприятий по проведению поверки приборов (стоимость самой поверки оплачивается собственниками отдельно)	1 раз в 4 года

Директор ООО ПК «Развитие»



*[Handwritten signature]*

Е.Г. Давыдов

Акцептовано решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформленного протоколом №2 от «30» ноября 2017 года

Председатель Совета дома

*[Handwritten signature]*

Н.А. Сердитых