

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 02-27/96-19
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Калуга, ул. Добровольского, д. 14

г. Калуга

«07» марта 2019г.

Собственники помещений Жилищно-строительного кооператива №12 (далее именуемого **Многоквартирный дом**), расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Добровольского, д. 14, в лице председателя кооператива Кохановской Натальи Леонидовны, действующей на основании Устава и протокола №2 общего собрания собственников помещений от 10 июля 2017г. с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНО-Р», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Артамонова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 18 от 03.04.2015г., с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключён на основании ст.162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания Собственников помещений **Многоквартирного дома** (Протокол № 5 от 18 февраля 2019г.)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений **Многоквартирного дома**.

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, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Правительства Калужской области.

2. Цель и предмет Договора

2.1. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечения надлежащего содержания общего имущества **Многоквартирного дома** (состав общего имущества указан в **Приложении №1** к настоящему Договору), предоставления коммунальных услуг, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации квартир (помещений) Собственников, Собственники поручают, а **Управляющая организация** обязуется оказывать услуги и выполнять работы, указанные в **Приложении №3** к настоящему Договору, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления **Многоквартирным домом** деятельность, в границах эксплуатационной ответственности Сторон. Акт о границах эксплуатационной ответственности Сторон указан в **Приложении №2** к настоящему Договору.

2.2. Характеристика **Многоквартирного дома** на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Добровольского, д. 14;
- б) технический паспорт БТИ кварт. № 141;
- в) год постройки – 1970;
- г) этажность – 5 этажей;
- д) подъездов – 4;
- е) количество квартир – 70;
- ж) общая площадь – 3 308, 1 м², в т.ч. нежилое помещение – 1036,6 м²;
- з) степень износа по данным государственного технического учёта – 20% на 23.04.1984г.;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта - не производился;
- к) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – не имеется;
- л) правовой акт о признании дома ветхим – не имеется;
- м) до постановки на кадастровый учёт в состав общего имущества включается придомовая территория согласно техническому паспорту на домовладение – 2 926 м².

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Управляющая организация** обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом **Многоквартирного дома** в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством и в интересах Собственников.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством РФ, по перечню, объёму услуг, работ и условиями их выполнения, согласно **Приложения №2** к настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества **Многоквартирного дома** и в пределах денежных средств, поступающих от Собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством, **Управляющая организация** обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.3. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению от своего имени, но в интересах Собственников договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в **Многоквартирном доме** в соответствии с обязательными требованиями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» круглосуточно, установленного уровня качества и в объёме, соответствующем установленным нормативам потребления, безопасные для жизни, здоровья потребителей, не причиняющие вреда их имуществу и в соответствии с **Приложениями №4 и №5** к настоящему Договору.

Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства **Многоквартирного дома** и в данном случае состоит из:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) отопление;
- г) электроснабжение.

3.1.5. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчёт платежей Собственников за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, коммунальные и прочие услуги.

3.1.6. Обеспечить доставку Собственникам платёжных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.7. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общедомового имущества, коммунальные и другие услуги по договору с уполномоченными организациями.

3.1.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества **Многоквартирного дома**, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на **Многоквартирный дом**, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, полученные от ранее управляющей данным **Многоквартирным домом** организации, либо Собственников.

Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние **Многоквартирного дома** в соответствии с результатами проводимых осмотров.

По требованию Собственника знакомить его с содержанием документов и условиями совершённых **Управляющей организацией** сделок в рамках исполнения настоящего Договора.

3.1.10. По решению Собственников обеспечивать изготовление технической документации по **Многоквартирному дому** при её отсутствии на момент заключения Договора.

Расходы **Управляющей организации**, понесённые при изготовлении такой документации, возмещаются **Управляющей организации** Собственниками.

3.1.11. Производить технические осмотры общего имущества **Многоквартирного дома**, в том числе находящегося в жилых и нежилых помещениях, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Направлять Собственникам предложения о необходимости проведения текущего ремонта общего имущества в **Многоквартирном доме**, которое должно содержать: дату начала ремонта, необходимый объём работ, стоимость работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.13. Выполнять текущий ремонт общего имущества в объёмах и в сроки, определённые решением общего собрания Собственников, принятым в течение срока действия настоящего

Договора, в пределах, накопленных на счёте **Управляющей организации** средств, перечисленных Собственниками на текущий ремонт **Многоквартирного дома**.

3.1.14.Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков.

В установленные действующим законодательством сроки информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.15.Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении 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, согласно **Приложения №6** настоящего Договора.

3.1.16.В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет, платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством (**Приложение №4**).

3.1.17.Информировать Собственников и Пользователей об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в письменной форме, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам

3.1.18.Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах дома.

3.1.19.Осуществлять учёт зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников и вести приём документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания. Обеспечить по требованию Собственников выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20.Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21.Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22.По требованию Собственников производить сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, Правилам и настоящему Договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и Договором неустоек (штрафов, пеней);

3.1.23.На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.24.Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников помещений (передать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения или наличия иного законного основания.

3.1.25.Представлять интересы Собственников помещений в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26.Предоставлять Собственникам или уполномоченным ими лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления **Многоквартирным домом**, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.27.Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в **Многоквартирном доме** посторонними лицами без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего Собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средствами, поступившими на счет **Управляющей организации** от использования общего имущества Собственников, распоряжаться в соответствии с решением общего собрания Собственников.

3.1.28. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в **Многоквартирном доме** отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в сети Интернет. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению **Многоквартирным домом**, содержанию и текущему ремонту общего имущества в **Многоквартирном доме**, перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в **Многоквартирном доме** и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением **Многоквартирным домом** документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений **Многоквартирного дома** в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных Собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В случае непредставления Собственниками до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у **Управляющей организации**, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.4. Требовать от Собственников внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.5. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения последними обязанности допускать в занимаемое ими жилое помещение работников и представителей **Управляющей организации** (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление **Многоквартирным домом**, содержание и текущий ремонт общего имущества Собственников **Многоквартирного дома** на основании перечня работ и услуг по управлению **Многоквартирным домом**, содержанию и текущему ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение и утверждение общего собрания Собственников помещений.

3.2.7. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных **Управляющей организацией** в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.8. Средства Собственников, оплаченные на проведение текущего ремонта хранить на своих счетах и расходовать по решению общего собрания Собственников или правления жилищно-строительного кооператива.

3.2.9. По решению Собственников использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений **Управляющей организацией** может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях

с **Управляющей организацией** по согласованию с правлением жилищно-строительного кооператива.

3.2.10. **Управляющая организация** вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в **Многоквартирном доме**, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, о чем **Управляющая организация** обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных досках каждого подъезда.

3.2.11. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.12. При выявлении **Управляющей организацией** факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, **Управляющая организация** (после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника), вправе произвести расчет по количеству проживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.1.13. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном Правительством РФ.

3.1.14. За отдельную от настоящего Договора плату, при заключении Сторонами отдельных договоров, оказывать Собственнику содействие в решении следующих вопросов:

- создание условий для содержания домашних животных и оборудования мест их выгула;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений жилого дома, осуществление надстройки, пристраивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- в соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания Собственников помещений в **Многоквартирном доме** заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме со страховой организацией. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

- оказывать иные услуги по решению общего собрания Собственников помещений **Многоквартирного дома**, либо лично Собственнику и Пользователям.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений **Многоквартирного дома**, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять **Управляющей организации** документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги, уплачивать **Управляющей организации** пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Собственника от внесения платы за коммунальные услуги.

3.3.3. Решением общего собрания назначить уполномоченное лицо на осуществление взаимодействия с **Управляющей организацией** и контроля исполнения ею своих обязательств.

3.3.4. В 30-ти дневный срок, с момента получения от **Управляющей организации** предложения о проведении какого либо ремонта, Собственникам необходимо принять решение на общем собрании о проведении данного ремонта, о сроке его начала, о необходимом объеме работ, о стоимости материалов, о порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес **Управляющей организации**.

3.3.5. На общем собрании Собственников рассматривать предложения **Управляющей**

организации, указанные в п. 3.2.6. настоящего Договора, и принимать решение об утверждении размера платы, либо отклонении предложения **Управляющей организации**. Решение Собственников, оформленное в виде протокола общего собрания направить в адрес **Управляющей организации**.

3.3.6. При неиспользовании помещения(й) в **Многokвартирном доме** сообщать **Управляющей организации** свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов, а в случае непредоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.

3.3.7. По требованию **Управляющей организации** и в согласованные с Собственником сроки, представить в **Управляющую организацию** копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по соглашению Сторон. При продаже (мене, дарении и т.п.) помещения извещать **Управляющую организацию** о смене Собственника.

3.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершение 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 **Многokвартирного дома**;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

и) информировать **Управляющую организацию** о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

к) не допускать сброса строительных и бытовых отходов в систему канализации.

3.3.9. Предоставлять **Управляющей организации** в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы **Управляющей организации** за управление **Многokвартирным домом**, содержание и текущий ремонт общего имущества в **Многokвартирном доме** в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств 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).

3.3.10. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с **Управляющей организацией** время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над 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 **Управляющей организацией**, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в **Многоквартирном доме**.

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 гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.28. настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома рассчитывается пропорционально общей площади помещения, в соответствии с действующим законодательством РФ (Приложение №7 к настоящему Договору).

4.1. Цена Договора включает в себя плату, установленную п.4.2. и 4.3. настоящего Договора.

4.2. Плата за содержание и ремонт включает в себя плату:

- за содержание конструктивных элементов жилых зданий;
- за содержание придомовой территории;
- за освещение (в том числе замена лампочек) помещений общего пользования;
- за управление жилым фондом; за услуги расчетно-кассового центра;
- за техническое обслуживание имеющихся внутридомовых коммуникаций;
- за техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов;
- за ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
- за ремонт имеющихся внутридомовых коммуникаций.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в **Многоквартирном доме** (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

4.4. Плата за содержание, ремонт и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных **Управляющей организацией** или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

4.5. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению **Управляющей организации**, платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета задолженности Собственников поквартирно, по оплате общего имущества **Многоквартирного дома** и коммунальных услуг свыше трех месяцев; доходы и расходы дома. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению **Многоквартирным домом**, содержанию и ремонту общего имущества **Многоквартирного дома**, а также коммунальных услуг, капитального ремонта; дата создания платежного документа.

4.8. Изменение размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, не производится в случае, если это связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. В случае, если Собственниками помещений **Многоквартирного дома** на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнительной оплате текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится Собственниками в размерах и сроки, определённые решением общего собрания Собственников **Многоквартирного дома** и дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с п. 3.2.4. и п. 3.3.2. настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги **Управляющая организация** применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта Калужской области.

4.12. Услуги **Управляющей организации**, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. **Управляющая организация** не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб Собственникам, либо общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине **Управляющей организации** и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

- нарушения Собственниками п.п. 3.3.5. и 4.9. настоящего Договора.

- действий (обстоятельств) непреодолимой силы, независящей от Сторон (форс-мажор).

5.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества **Многоквартирного дома** и не принятии Собственниками решения по восстановлению его технических характеристик, **Управляющая организация** не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество

услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества **Многоквартирного дома**.

5.4. **Управляющая организация** не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

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

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.1.1. Если решением Собственников на общем собрании работа **Управляющей организации** признается неудовлетворительной, **Управляющей организации** выносится письменное предупреждение с изложением обоснований и даётся один месяц для улучшения работы, устранения указанных в письменном предупреждении недостатков.

6.1.2. Настоящий Договор может быть расторгнут

в одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п.6.1.1. настоящего Договора, с письменным уведомлением об этом **Управляющей организации** не позднее, чем за тридцать дней до расторжения Договора;

- принятия общим собранием Собственников помещений в **Многоквартирном доме** решения о выборе иного способа управления, о чем **Управляющая организация** должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе **Управляющей организации** в случае:

если **Многоквартирный дом** окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые **Управляющая организация** не отвечает, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора.

По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации **Управляющей организации**.

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

6.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе **Управляющей организации** по основаниям, указанным в настоящем Договоре, **Управляющая организация** одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.5. В случае расторжения Договора **Управляющая организация**, за 30 дней до его прекращения, обязана передать техническую документацию (базы данных) на **Многоквартирный дом** и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения Собственников, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствие таковых - любому Собственнику на хранение.

6.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между **Управляющей организацией** и Собственниками.

6.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных **Управляющей организацией** затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения **Управляющая организация** обязана уведомить Собственников о сумме переплаты.

Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

7. Особые условия

7.1.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 заявлению одной из Сторон.

7.2.Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками или Пользователями в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, **Управляющая организация** не рассматривает.

7.3.Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в **Многоквартирном доме** определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.Подписанием настоящего договора Собственник даёт согласие на обработку **Управляющей организацией** персональных данных (фамилия, имя, отчество; адрес помещения, находящегося в собственности; год, месяц, дата и место рождения; адрес; семейное положение; профессия).

В целях исполнения настоящего договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также определенному кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлениям ФССП, органам местного самоуправления: управлению социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственным образовательным учреждениям (детским домам) и др. учреждениям, действующим в интересах детей, недееспособных лиц и др.

8. Форс-мажор

8.1.Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2.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.

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

9. Срок действия Договора

9.1.Договор заключен на один год и вступает в действие с **«01» апреля 2019 г.**

9.2.При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

9.3.**Управляющая организация** приступает к исполнению своих обязательств в сроки, указанные в п. 9.1. - с момента подписания настоящего Договора с первым Собственником, при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания.

9.4.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему

Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Список собственников МКД.
2. Состав общего имущества Многоквартирного дома и имущества не являющегося общим имуществом Собственников помещений в Многоквартирном доме.
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками.
4. Перечень и состав работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
5. Требования к качеству коммунальных услуг.
6. Перечень и параметры качества коммунальных услуг.
7. Предельные сроки устранения аварийных ситуаций в Многоквартирном доме.
8. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.
9. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений общего имущества.
10. Лицензия (копия) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 18 от 03.04.2015г.
11. Протокол (копия) решения общего собрания Собственников помещений №2 от 10 июля 2017г.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация

ООО «Техно-Р»
Калуга, ул. Калинина, 23
ИНН 4028038788/402801001
р/с 40702810322240006237
Калужское отделение № 8608
ПАО Сбербанк г. Калуга
К/с 30101810100000000612
БИК 042908612
Тел.: 56-78-38, факс: 58-42-40

**Жилищно-строительный
кооператив №12**

г. Калуга, ул. Добровольского, д. 14
ИНН 4027013364

Председатель



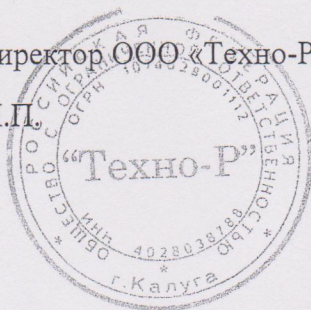
[Handwritten signature]

Кохановская Н.Л.

«07» *сентября* 2019г.

Директор ООО «Техно-Р»

М.П.



[Handwritten signature]

А.Е. Артамонов

«» 2019г.

Состав общего имущества Многоквартирного дома и имущества, не являющегося общим имуществом
 Собственников помещений в Многоквартирном доме

Общие данные:

Адрес многоквартирного дома: г. Калуга, ул. Добровольского, д.14
 Количество этажей/подъездов/квартир: 5/4/70
 Общая площадь многоквартирного дома / всех жилых помещений 3308,1 кв.м. / 2271,5 кв.м

Раздел 1.

Общее имущество Многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование общего имущества в многоквартирном доме (МКД)	Общая площадь общего имущества в МКД
-------	--	--------------------------------------

I. Места общего пользования

1.	Лестничные клетки	303,6кв.м
2.	Балконы	146,9кв.м.
3.	Техподполье (подвал)	За исключением помещений, оформленных в индивидуальную собственность. 828,0кв.м.

II. Инженерные коммуникации

4.	Внутридомовые сети холодного водоснабжения, состоящие из стояков, от внешней границы стен многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического иного оборудования, расположенного на этих сетях.	кв.м.
5.	Внутридомовые сети водоотведения (канализации) от внешней границы стены многоквартирного дома до отводов внутриквартирной разводки от стояков.	кв.м.
6.	Внутридомовые электрические сети, состоящие из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей), от внешней границы стены многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	кв.м.
7.	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 от внешней границы стены многоквартирного дома до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	кв.м.
8.	Внутридомовые и фасадные сети газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	кв.м.

III. Конструктивные элементы

9.	Крыша.	----
10.	Ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).	----
11.	Ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).	----

IV. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства

12.	В соответствии с планом земельного участка технического паспорта, а с момента формирования земельного участка в соответствии с данными кадастрового учета.	3781 кв.м. включая застроенную территорию
-----	--	---

* Настоящие данные о составе общего имущества к многоквартирному дому приведены в соответствии с техническим паспортом № , составленному по состоянию на . 20 г

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками

Настоящий акт составлен между ООО «ТЕХНО-Р», в лице директора Артамонова А.Е., действующего на основании Устава и Лицензии, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и жилищно-строительным кооперативом №12 Многоквартирного дома № 14 по ул. Добровольского г. Калуги, именуемыми в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками:
 - В состав общего имущества включаются 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, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
 - В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства.
 - В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, уличное освещение, 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.
 2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящихся и/или проходящих транзитом через жилое помещение.
 3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется, при необходимости, аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.
 4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется, при необходимости, аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
 5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.
 6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников*.
- * В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

**Перечень и состав работ
 по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p>1. Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</p> <p>Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей.</p> <p>Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома.</p> <p>Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома.</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, газоходов, вентканалов, печей.</p> <p>Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д.</p> <p>Поддержание в порядке чердачных и подвальных помещений, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка случайного мусора.</p> <p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома.</p> <p>Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Аварийное обслуживание. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>3. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p>4. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов: размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей, подготовка здания к праздникам, замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон, укрепление поручней.</p>
1.2	Управление многоквартирным жилым домом: юрист, паспортист, бухгалтер по коммунальным платежам, отчетность.	<p>Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.</p> <p>Осуществление договорно-правовой деятельности.</p> <p>Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p>
1.3	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Консервация и расконсервация, промывка и опрессовка системы центрального отопления.
1.4	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
1.5	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.
1.6	Техническое обслуживание электрических сетей	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.</p> <p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения и мест общего пользования, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p> <p>2. Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за</p>

		исключением внутриквартирных устройств и приборов.
1.7	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого (или) нежилого помещения. Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов. Проведение плановых (1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода с составлением Акта.
1.8	Содержание придомовой территории	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см; сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см; подметание территории в дни без снегопада; сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов; очистка территорий от наледи и льда; посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами. В летний период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; подметание территории в дни с сильными осадками; уборка газонов; очистка урн от мусора.
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1.Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт фасада при износе менее 50%. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые и фасадные газопроводы: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов. 2. Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров, мусоросборников. Обрезка деревьев, кустарников и прочих зеленых насаждений. Уход за зелеными насаждениями. 3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	
3.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета) 1600 руб.	Проверка сохранности пломб, маркировки. Проверка исправности прибора учета и подходящих к прибору линий связи. Проверка целостности электрических цепей. Проверка, подтяжка разъемных соединений. Протирка от пыли. Визуальный съем и запись показаний в журнал. Анализ параметров тепловычислителя. Определение соответствия качественных и количественных параметров тепловой энергии договорным условиям, нормативным документам. Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера. Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных.
4.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета воды (после оборудования многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета)	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды. Ежемесячное снятие и запись показаний коллективного прибора учета.

Примечание.

1. Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.
2. Виды работ и услуг, перечисленные в пунктах 5, 7, 8, 9 таблицы, выполняются при оборудовании многоквартирного дома соответствующими видами благоустройства, наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме соответствующего оборудования.
3. Виды работ и услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, указанные в пункте 6 таблицы, выполняются при условии принятия соответствующего решения собственниками помещений в многоквартирном доме.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Водоотведение		
4. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
III. Электроснабжение		
5. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

6. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Газоснабжение		
7. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
8. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
9. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
V. Отопление		
10. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12 °C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
11. Обеспечение нормативной температуры воздуха**: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

<p>12. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
--	--	---

* Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

** Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Перечень и параметры
качества коммунальных услуг

№	Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий	Телефоны аварийных служб
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/кВ.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/кВ.см)	Не более 24 часов	
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С	Не более 4 часов	
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов	
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов	
5	Отопление	Давление по внутридомовой системе отопления не более 0,6 МПа (6 кгс/кВ.см)	Не более 16 часов	
6	Газоснабжение	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа	Не более 4 часов	04

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: **22-09-34**

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
 УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 рабочих дней
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 рабочий день
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен - в зимнее время - в летнее время	1 рабочий день 3 рабочих дня
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 рабочий день
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 рабочих дней (с немедленным принятием мер безопасности)
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ	
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 рабочий день (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО – ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 рабочий день
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии резервного ввода в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 ч.
Неисправности во водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности системы электроснабжения, относящийся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.)	Незамедлительно, но не более 3 ч.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп уличного освещения, ламп осветительных приборов в местах общего пользования (чердаки, лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, техподполье), выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки).	3 рабочих дня (замена ламп мест общего пользования по заявке собственника производится незамедлительно)*

Примечание: сроки устранения неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Размер платы

за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципальных и государственных жилых помещений в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и для собственников помещений, которые на их общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Вид платы	Единица измерения	Размер платы, рублей
1	2	3	4
	*Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе:	кв. м общей площади	10, 26
1.	Содержание жилого помещения, в том числе:	-//-	8, 52
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	-//-	1, 43
1.1(2)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами	-//-	0, 15
1.2.	Управление многоквартирным домом	-//-	2, 81
1.3.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	-//-	0, 50
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	-//-	0, 30
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	-//-	0, 30
1.7.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	-//-	0, 18
1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	-//-	0, 14
1.9.	Содержание придомовой территории	-//-	2, 71
1	2	3	4
2.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, в том числе:	-//-	1,74
2.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	-//-	1,16
2.2.	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей	-//-	0,18
2.3.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	-//-	0,13
2.4.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	-//-	0,13
2.5.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	-//-	0,14
3.	Уборка мест общего пользования многоквартирного дома (лестничных клеток, лифтов и т.д.) (при условии принятия соответствующего решения собственниками)	-//-	100 руб. с кв.
4.	Обслуживание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (после оборудования многоквартирного дома узлом учета тепловой энергии)	1 прибор учета в месяц в период отопительного сезона	1600

***Примечание**

1. Размер платы за содержание жилого помещения при заключении собственниками помещений договора управления многоквартирным домом определяется с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем (централизованное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, мусоропровод, лифт), способа сбора твердых бытовых отходов (контейнеры, мусоросборники), видами благоустройства (надворные туалеты, септики) путем суммирования плат за отдельные услуги.

2. Размер платы за содержание жилого помещения для многоквартирного дома, оборудованного централизованным отоплением, централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газоснабжением, лифтами и мусоропроводами, с учетом вывоза твердых бытовых отходов от контейнеров сформирован как сумма плат за отдельные услуги, перечисленные в столбце 4 строк 1 и 2 таблицы: $17,99 + 1,82 = 19,81$. Сумма по строке 1 столбца 4 таблицы: $17,99 = 1,37 + 0,14 + 3,08 + 0,48 + 0,45 + 0,29 + 0,29 + 0,17 + 0,13 + 2,60$. Сумма по строке 2 столбца 4 таблицы: $1,65 = 1,11 + 0,17 + 0,12 + 0,12 + 0,13$. В размер платы за содержание жилого помещения не включена плата за услуги, перечисленные в строках 1.1(2), 6, 7 столбца 4 таблицы. При формировании размера платы за содержание жилого помещения в случае наличия в жилом помещении газового водонагревателя/котла в части содержания дымовых и вентиляционных каналов необходимо руководствоваться размером платы в строке 1.1(2) столбца 4 таблицы.

3. Размер платы за услуги по уборке мест общего пользования многоквартирного дома, услуги по обслуживанию коллективных (общедомовых) приборов учета устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Размеры платы, указанные в строках 6, 7 столбца 4 таблицы, носят рекомендательный характер.

4. Плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту лифтов многоквартирного дома, указанная в строке 1.11 столбца 4 таблицы, рассчитана с учетом площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (в том числе помещений, расположенных на первых этажах многоквартирных домов).

5. Плата за обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета определяется путем деления стоимостей, указанных в строках 7 столбца 4 таблицы, на суммы площадей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

6. В размере платы за содержание жилого помещения не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в прилагаемом документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

7. В размере платы за содержание жилого помещения не учтены расходы на содержание встроенных котельных, индивидуальных тепловых пунктов (далее - ИТП). В многоквартирных домах, оборудованных встроенными котельными, ИТП, размер платы за содержание встроенной котельной, ИТП определяется исходя из расходов на их содержание и общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества.

Периодичность плановых и частичных осмотров
элементов и помещений общего имущества

№ п/п	Конструктивные элементы, отделка и оборудование	Расчетное количество осмотров в год
1.	Газоходы	1
2.	Вентиляционные канаты и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1
3.	Система холодного водоснабжения	по мере необходимости
4.	Система водоотведения (канализации)	по мере необходимости
5.	Система внутреннего водоотвода с крыши дома	1
6.	Система центрального отопления	1
7.	Система электроснабжения: - осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр общедомовых электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины; - осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений; - осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров.	по мере необходимости в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год

Примечания:

1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.
2. Замена лампочек осветительных приборов в местах общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши, тамбуры, техподполье (подвал), уличное освещение входов в подъезд)

и скреплено печатью
(23) Двадцать три _____ листа



Директор
(подпись)

А.Е. Артамонов
(расшифровка подписи)

« 07 » _____ марта _____ 2019г.

М.П.

