# ДОГОВОР
## управления многоквартирным домом №25 по ул.М.Кошевого строение 3

г.Волгодонск "01" января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой-ЖЭК-2», в лице директора Алаухова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственники помещения в многоквартирном доме №25 по ул.М. Кошевого строение 3, подписавшие настоящий Договор в Разделе 12 «Реквизиты и подписи сторон» именуемые далее Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 №252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №1-МК-25.3-17 экземпляр которого хранится в ООО «Жилстрой-ЖЭК-2».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

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

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (Приложение N 2). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N 3) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение.

в) электроснабжение;

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией или иного лица по поручению Управляющей организации.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 1 часа с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3-х рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.14. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (Приложение N 3) в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.20. В течение действия Договора за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными если составлен акт совместно с представителем Управляющей организации и председателем совета многоквартирного дома.

3.1.21. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на

коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.22. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем . По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или нанимателей жилых помещений (арендаторов) выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета, при условии отсутствия задолженности за услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту или при условии подписания Собственником соглашения о рассрочке платежа.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.25. Не менее чем за три дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним либо иным лицом, являющимся законным пользователем время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

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

3.1.29. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

3.1.32. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в

соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.33. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением N 2 к настоящему Договору.

3.2.5. Заключить с третьим лицом договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

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

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

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5-ти рабочих дней сведения:

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов 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;

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пп. 3.1.27 настоящего Договора.

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

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется: стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и ремонту общего имущества расходов и коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Ежемесячная плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 20.12.2017) на один год в размере 25 руб. за один кв.м общей площади помещения:

- за работы по содержанию общего имущества в размере 15,59 руб. за один кв.м. общей площади помещения;
- за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7,00 руб. за один кв.м. общей площади помещения;
- за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 2,41 руб. за один кв.м. общей площади помещения.

А также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.4 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника, пени по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой) счет N 40702810552160002771 в Юго-Западном Бане ПАО СБЕРБАНК, БИК 046015602 К/сч 30101810600000000602, ИНН/КПП 6143059370/614301001

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложени1 N 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном

доме 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 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.10. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 3-х месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5-ти рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5-ти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

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

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

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

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

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

- неправомерных действий Собственника. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника:

- в соответствии с ч. 8.1. ст. 162 ЖКРФ по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении N 2 к настоящему Договору (более 10-ти случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с "01"января 2018 г.

10.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 3-х дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение N 1).

11.2.2. Перечень обязательных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение N 2).

11.2.3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. (Приложение N 3).

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Управляющая организация**
ООО «Жилстрой-ЖЭК-2»
347375, Россия, Ростовская область,
г. Волгодонск, пр. Курчатова, 47
ИНН/КПП 6143059370/614301001
Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк
р/сч 40702810[illegible]2771

Директор В.В. Алаухов

М.П.

| № помеще | Ф.И.О. собственника | Паспортные данные или правоустанавливающие документы на квартиру | Подпись собственника |
|---|---|---|---|
| 4 | Кузьменко М Г | 61:48:0040208:4057 | |
| 2 | Пономарева ВС | 61:48:0040208:4049 | |
| 22 | Школьный И.П | 61:48004020 9:4069 | |
| 17 | Бакунова С П | 61:48004020 8:4064 | |
| 19 | Наумова ТБ | 61:48004020 8:4066 | |
| 21 | Вишнякова С Н | 61:48004020 8:4068 | |
| 23 | Соколова ОК | 61:48004020 8:4070 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24 | Воскобойников ОВ | 61:48004020 9-4071 | |
| 29 | Гегенков Н.О. | 61:48004020 9-4027 | |
| 28 | Левченко В.Ф. | 61:48004020 9-4026 | |
| 32 | Брыкалов В.В. | 61:48004020 9-4030 | |
| 37 | Рудаков В.Н. | 61:48004020 9-4035 | |
| 41 | Хабурская Л.В | 61:48004020 9-4039 | |
| 40 | Егоров И.В | 61:48004020 9-4038 | Егор |
| 43 | Грицевич А.В | 61:48004020 9-4041 | |
| 44 | Забазнова И.В | 61:48004020 9-4042 | |
| 45 | Федин И.А. | 61:48004020 9-4043 | |
| 48 | Павлюкова И.Ф | 61:48004020 9-4046 | |
| 49 | Анцупова И.В. | 61:48004020 9-4047 | |
| 47 | Копаев С.Н. | 61:48004020 9-4045 | |
| 46 | Лаврентьева Е.В | 61:48004020 9-4044 | |
| 5 | Кузнецов Р.В. | 61:48004020 9-4022 | |
| 7 | Сребный И.В. | 61:48004020 9-4024 | |
| 8 | Солодейников Ф.В. | 61:48004020 9-4025 | |
| 11 | Вушманова О.В. | 61:48004020 9-4028 | |
| 6 | Бондаренко И.В. | 61:48004020 9-4023 | |

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом №25 по ул.М.Кошевого строение 3
от 01.01.2018 года

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---|---|---|
| 1. Фундамент | ленточный | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | монолитные | хорошее |
| 3. Перегородки | вспененные газоблоки | хорошее |
| 4. Перекрытия | | |
| чердачные | ж/б плиты | хорошее |
| междуэтажные | ж/б плиты | хорошее |
| подвальные | ж/б плиты | хорошее |
| (другое) | | |
| 5. Крыша | профилированный настил | хорошее |
| 6. Полы | плитка | хорошее |
| 7. Проемы | | |
| окна | металлопластиковые | хорошее |
| двери | металлические, филенчатые | хорошее |
| (другое) | | |
| 8. Отделка | | |
| внутренняя | окраска | хорошее |
| наружная | штукатурка | хорошее |
| (другое) | | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| ванны напольные | | |
| электроплиты | | |
| телефонные сети и оборудование | | |
| сети проводного радиовещания | | |
| сигнализация | | |
| мусоропровод | отсутствует | |
| лифт | отсутствует | |
| вентиляция | приточно-вытяжная | |
| (другое) | | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | |
| электроснабжение | центральное | хорошее |
| холодное водоснабжение | центральное | хорошее |
| горячее водоснабжение | внутриквартирные котлы | хорошее |
| водоотведение | центральное | хорошее |
| газоснабжение | центральное | хорошее |
| отопление | внутриквартирные котлы | хорошее |
| отопление (от внешних котельных) | - | |
| отопление (от домовой котельной) | - | |
| печи | - | |
| калориферы | - | |
| АГВ | - | |
| (другое) | | |
| 11. Крыльца | имеется | хорошее |

**АКТ**
**о состоянии общего имущества собственников помещений**
**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ростовская обл., г. Волгодонск, улица Маршала Кошевого, д. 25 строение № 3 .
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: индивидуальный
4. Год постройки: 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - 0
6. Степень фактического износа: 0
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: отсутствует
12. Наличие мансарды: отсутствует
13. Наличие мезонина: отсутствует
14. Количество квартир: 50
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -
18. Строительный объем: _____ куб. м
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2792,10 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2288,70 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 271,40 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): _____ кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров: _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: _____ кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка:

**Управляющая организация**
ООО «Жилстройкомплекс-2»

Директор Алаухов В.В.

М.П.

| № помещения | Ф.И.О. собственника | Паспортные данные или правоустанавливающие документы на квартиру | Подпись собственн |
|---|---|---|---|
| 2 | Перошникова ВС | к/н 61:48:0040208: 4049 | |
| 17 | Бакунова СП | к/н 61:48:0040208: 4064 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | Кузьменко М.Т. | к/N 61:48:0040208:4051 | |
| 19 | Ханенкова Т.Б. | к/N 61:48:0040208:4066 | |
| 21 | Вишнякова С.Н. | к/N 61:48:0040208:4068 | |
| 22 | Школьный Н.П. | к/N 61:48:0040208:4069 | |
| 23 | Соколова О.К. | к/N 61:48:0040208:4070 | |
| 24 | Воскобойников О.В. | к/N 61:48:0040208:4071 | |
| 29 | Чечеков Н.О. | к/N 61:48:0040208:4087 | |
| 28 | Левченко В.Ф. | к/N 61:48:0040208:4026 | |
| 32 | Бочкарев В.В. | к/N 61:48:0040208:4030 | |
| 37 | Рудаков В.Н. | к/N 61:48:0040208:4035 | |
| 41 | Кабурская Л.В. | к/N 61:48:0040208:4039 | |
| 40 | Егоров Н.В. | к/N 61:48:0040208:4038 | |
| 43 | Гнилевич А.В. | к/N 61:48:0040208:4044 | |
| 44 | Забазнова И.В. | к/N 61:48:0040208:4042 | |
| 45 | Подрез И.А. | к/N 61:48:0040208:4043 | |
| 48 | Павлюкова М.Д. | к/N 61:48:0040208:4041 | |
| 49 | Анизимова И.В. | к/N 61:48:0040208:4046 | |
| 47 | Ковалев С.И. | к/N 61:48:0040208:4045 | |
| 46 | Лаврентьева Е.В. | к/N 61:48:0040208:4044 | |
| 5 | Кузнецов Р.В. | к/N 61:48:0040208:4022 | |
| 7 | Сибиной В.И. | к/N 61:48:0040208:4024 | |
| 8 | Солодейников Д.В. | к/N 61:48:0040208:4055 | |
| 11 | Бурмистрова О.В. | к/N 61:48:0040208:4058 | |
| 6 | Бондаренко И.В. | к/N 61:48:0040208:4053 | |

Приложение № 2

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. М.Кошевого д.25 строение 3**

( в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. .№ 290)

**Площадь, м2 2641,6**

| №№ п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и услуг | Годовая плата (рублей) | Средняя стоимость работ( услуг) по содержанию на 1 кв.м общей площади ( рублей в месяц) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Работы и услуги по управлению многоквартирным домом** | постоянно | **76395** | **2,41** |
| 2 | **Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме** | | **494191** | **15,59** |
| 2.1 | **Работы необходимые для содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций ( фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | **68153** | **2,15** |
| 2.1.1 | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в т.ч.** | | **9510** | **0,3** |
| | - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными , железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений-детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 6 340 | 0,2 |
| | Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза вгод | 1 585 | 0,05 |
| | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 1 раз в год | 1 585 | 0,05 |
| | | | | |
| 2.1.2 | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами, в т.ч.** | | **10461** | **0,33** |
| | -проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление,захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, контроль за состоянием дверей подвалов и техничеких подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 3 487 | 0,11 |
| | Устанение подтопления, захламления, загрязнения и загромождения | по мере необходимости | 5 389 | 0,17 |
| | Контроль за состояние дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей | постоянно | 1 585 | 0,05 |
| 2.1.3 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.** | | **4121** | **0,13** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами,неисправности водоотводящих устройств; 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; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания,отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков,искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 2536 | 0,08 |
| | Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 1585 | 0,05 |
| 2.1.4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:** | | **4438** | **0,14** |
| | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов,трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, оголение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя взаделке швов, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах опирания, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгизии отделочных слоев к конструкциям перекрытия ( покрытия); выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне,оголения и коррозии арматуры,крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери метной устойчивости конструкций ( выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. Привыявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ ( при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 3 170 | 0,1 |
| | Плановые осмотры с устанением мелких неисправностей | 2 раза вгод | 1 268 | 0,04 |
| 2.1.5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.** | | **7608** | **0,24** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств,заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявлениедеформации и повреждений несущих кровельных конструкцийЮ антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок нутреннего водостока; проверка остояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя,мест опирания железобеитонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предлтвращающих образование наледи или сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 1 585 | 0,05 |
| | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических крепленицкровель антикоррозийными защитными красками и составами | 2 раза в год, по мере необходимости | 3487 | 0,11 |
| | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год | 2536 | 0,08 |
| **2.1.6** | **Работы, выполняемые вцелях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.** | | **7608** | **0,24** |
| | Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, ололения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ( при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год | 1585 | 0,05 |
| | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок | по мере необходимости | 4438 | 0,14 |
| | Частичная замена и укрепление металлических и ( или) деревянных перил | по мере необходимости | 1585 | 0,05 |
| **2.1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.** | | **6974** | **0,22** |
| | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушение сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды ( домовые знаки и др.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. При вывлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ ( при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 3170 | 0,1 |
| | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в год, по мере необходимости | 1902 | 0,06 |
| | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающих устройств (доводчики, пружины), ограничителей входа дверей ( остановы) | 1 раз в год, по мере необходимости | 1902 | 0,06 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.1.8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквртирных домах, в т.ч.** | | **3487** | **0,11** |
| | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами,перекрытиями, отопительными панелями,дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ 9при необходимости) проведение восстановительных работ | 1 раз в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 1585 | 0,05 |
| | Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год | 1902 | 0,06 |
| 2.1.9 | **Работы, выполняемые в целяхнадлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, в т.ч.** | | **6974** | **0,22** |
| | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию- устранение выявленных нарушений | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 2219 | 0,07 |
| | Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 1585 | 0,05 |
| | Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами | по мере необходимости | 3170 | 0,1 |
| 2.1.10 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **3487** | **0,11** |
| | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции ( для деревянных полов); привыявлениее повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ ( при необходимости) | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 1585 | 0,05 |
| | Заделка выбоин, трещин в цементных,бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы | по мере необходимости | 1902 | 0,06 |
| 2.1.11 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **3487** | **0,11** |
| | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях,относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 1902 | 0,06 |
| | Ремонт оконных и дверных заполнений,плотности притворов, механической проочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверныхзапонений в помещениях,относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год ( при выявленных нарушениях в отопительный сезон-незамедлительно) | 1585 | 0,05 |
| 2.2 | **Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов** | | **127748** | **4,03** |
| 2.2.1 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многовартирных домов, в т.ч.** | | **0** | **0** |
| | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 2 раза в год | 0 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Выявление засоров и незамедлительное ихустранение | 4 раза в год, по мере необходимости | 0 | 0 |
| | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов | 1 раз в месяц | 0 | 0 |
| | Чистка, промывка и дезинфекция мусорной камеры и ее оборудования | 5 раз в неделю | 0 | 0 |
| | При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ ( при необходимости), проведение восстановительныхработ | по мере необходимости | 0 | 0 |
| 2.2.2 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, в т.ч.** | | **4438** | **0,14** |
| | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 3 раза в год | 951 | 0,03 |
| | Проверка состояни вентиляционных каналов и при необходимости их очистка | 1 раз в 3 месяца | 1268 | 0,04 |
| | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления | ежемесячно | 1268 | 0,04 |
| | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости | 951 | 0,03 |
| 2.2.3 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, в т.ч.** | | **70055** | **2,21** |
| | Проверка исправности,работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов,запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств,коллективных ( общедомовых) приборов учета,расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 2 раза в год, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 26944 | 0,85 |
| | Постоянный контроль параметров воды ( давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | постоянно | 6974 | 0,22 |
| | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов | постоянно, замена при необходимости | 3804 | 0,12 |
| | Восстановление работоспособности ( ремонт,замена) оборудования, водоразборных приборов ( смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости | 23140 | 0,73 |
| | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | постоянно | 3170 | 0,1 |
| | Контроль состояния и восстановление исправности элементов дренажных систем и дворовой канализации | постоянно | 1585 | 0,05 |
| | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 4438 | 0,14 |
| 2.2.4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения ( отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | | **7608** | **0,24** |
| | Испытание на прочность и плотность ( гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулирование систем отопления | 1 раз в год | 1268 | 0,04 |
| | Удаление воздуха из системы отопления | 1 раз в год | 1268 | 0,04 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений | 1 раз в год | 5072 | 0,16 |
| 2.2.5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **39941** | **1,26** |
| | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования ( насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов,трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 месяца | 7608 | 0,24 |
| | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | ежемесячно | 15216 | 0,48 |
| | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации, элементов молниезащиты и внтридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год | 17118 | 0,54 |
| 2.2.6 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **5706** | **0,18** |
| | Организация проверки состояния, технического обслуживания и ремонта системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 раз в 3 года, по мере необходимости на основании плановых и внеплановых актов осмотров | 5706 | 0,18 |
| 2.2.7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта ( лифтов) в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **0** | **0** |
| | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | круглосуточно | 0 | 0 |
| | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | ежемесячно, по мере необходимости | 0 | 0 |
| | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | по мере необходимости | 0 | 0 |
| | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта(лифтов), в том числе | 1 раз в год | 0 | 0 |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **298289** | **9,41** |
| 2.3.1 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.** | | **62447** | **1,97** |
| | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил,лестниц,шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков,дверных коробок,полотен дверей, доводчиков,дверных ручек; мытье окон | по мере необходимости | 8242 | 0,26 |
| | Сухая и влажная уборка лифтовых площадок и кабин | 1 раз в неделю | 0 | 0 |
| | Сухая и влажная уборка тамбуров,холлов, лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | 45964 | 1,45 |
| | Уборка чердачного, подвального и технических помещений | 1 раз в неделю | 2219 | 0,07 |
| | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год | 6023 | 0,19 |
| 2.3.2 | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома ( далее-придомовая территория) в холодный период года, в т.ч.** | | **74176** | **2,34** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости | 18403 | 0,67 |
| | Очистка придомовой территории от снега и льда | ежедневно | 33509 | 1,22 |
| | Очистка от мусора урн, расположенных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории | ежедневно | 4120 | 0,15 |
| | Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд | ежедневно | 4944 | 0,18 |
| | Посыпка придомовой территории песком | 2 раза в сутки во время гололеда | 3296 | 0,12 |
| 2.3.3 | **Содержание придомовой территории в теплый период года, в т.ч.** | | **64272** | **2,34** |
| | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно | 50264 | 1,83 |
| | Очистка от мусора и промывка урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории | ежедневно | 4669 | 0,17 |
| | Уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости, но не реже 6 раз за сезон | 4944 | 0,18 |
| | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости, но не реже 1 раза за сезон | 1099 | 0,04 |
| | Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд | ежедневно | 3296 | 0,12 |
| 2.3.4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | | **101627** | **3,70** |
| | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накопления более 2,5 куб. Метров | по мере необходимости | 101078 | 3,68 |
| | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности ( отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию,обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | не реже 1 раза в месяц | 549 | 0,02 |
| 2.3.5 | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в т.ч.** | | **1099** | **0,04** |
| | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения,пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения,средств противопожарной защиты, противодымной защиты | не реже 2 раз в год | 1099 | 0,04 |
| 2.3.6 | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, в т.ч.** | | **37355** | **1,36** |
| | Диспетчерская служба | круглосуточно | 7141 | 0,26 |
| | Аварийно-ремонтная служба, в т.ч. | | | |
| | на системах водоснабжения | в течение 120 мин | 6043 | 0,22 |
| | на системах водоотведения | в течение 120 мин | 6043 | 0,22 |
| | на системах центрального отопления | в течение 120 мин | 6043 | 0,22 |
| | на системах энергоснабжения | в течение 120 мин | 6043 | 0,22 |
| | на системах горячего водоснабжения | в течение 120 мин | 6043 | 0,22 |
| | **Итого по содержанию общего имущества** | | | |
| 3 | **Текущий ремонт общего имущества** | | **192268** | **7,0** |
| | **ВСЕГО** | | **686670** | **25,00** |
| | | | | |

Управляющая организация
Директор ООО "ЖИЛСТРОЙ-2"
Ю.В. ДАНУХОВ

Собственник

| № помещения | Ф.И.О. собственника | Паспортные данные или правоустанавливающие документы на квартиру | Подпись собствен |
|---|---|---|---|
| 4 | Кузьменко Н.Г. | к/№61:48:0040208:4057 | |
| 17 | Бакулова С.П. | к/№61:48:0040208:4064 | |
| 19 | Наумова Т.Б. | к/№61:48:0040208:4066 | |
| 21 | Вишнякова С.Н. | к/№61:48:0040208:4068 | |
| 22 | Шпольный Н.П. | к/№61:48:0040208:4069 | |
| 23 | Соколова О.К. | к/№61:48:0040208:4070 | |
| 24 | Воскобойников О.В. | к/№61:48:0040208:4071 | |
| 29 | Чечилов Н.О. | к/№61:48:0040208:4027 | |
| 23 | Левченко В.Ф. | к/№61:48:0040208:4026 | |
| 32 | Брыкалов В.В. | к/№61:48:0040208:4030 | |
| 37 | Рудаков В.Н. | к/№61:48:0040208:4033 | |
| 41 | Кабурская Л.В. | к/№61:48:0040208:4034 | |
| 40 | Егоров И.В. | к/№61:48:0040208:4038 | |
| 43 | Ивцевич А.В. | к/№61:48:0040208:4041 | |
| 44 | Забашова И.В. | к/№61:48:0040208:4042 | |
| 45 | Федин И.А. | к/№61:48:0040208:4043 | |
| 48 | Павлюкова Н.Ю. | к/№61:48:0040208:4046 | |
| 49 | Анцупова И.В. | к/№61:48:0040208:4047 | |
| 47 | Кондев С.И. | к/№61:48:0040208:4045 | |
| 46 | Лаврентьева Е.В. | к/№61:48:0040208:4044 | |
| 2кв | Пермякова В.С. | к/№61:48:0040208:4049 | |
| 5кв | Кузнецов Р.В. | к/№61:48:0040208:4052 | |
| 7кв | Сибгатов В.И. | к/№61:48:0040208:4054 | |
| 8кв | Солодейников А.В. | к/№61:48:0040208:4055 | |
| 11кв | Бурмистрова О.В. | к/№61:48:0040208:4058 | |
| 6кв | Бондаренко И.В. | к/№61:48:0040208:4053 | |

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом №25 по ул.М.Кошевого строение 3
от 01.01.2018 года

**Порядок**
**изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность[1]**

| Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества |
|---|---|---|
| **1. Холодное водоснабжение** | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **2. Горячее водоснабжение** | | |

[1]Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ.

| | | |
|---|---|---|
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С | а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления |

| | | |
|---|---|---|
| | б) 24 часа - при наличии одного источника питания | коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **5. Газоснабжение** | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 5.3. Давление сетевого газа:<br>не менее 0,003 МПа;<br>не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов |
| **6. Отопление** | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления: | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер |

| | | |
|---|---|---|
| | а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С,<br>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С,<br>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С | ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:<br>а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000<br>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С<br>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:<br>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)<br>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);<br>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

**Примечания:**

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии

индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) 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.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**Управляющая организация**
ООО «Жилстрой - ЖЭК-2»

Директор _____ Алаухов В.В.

М.П.

| № помещения | Ф.И.О. собственника | Паспортные данные или правоустанавливающие документы на квартиру | Подпись собственн |
|---|---|---|---|
| 4 | Кузьменко М.Т | к/№61:48:0040208:4057 | |
| 17 | Бакунова С.П | к/№61:48:0040208:4064 | |
| 22 | Шкочевый Н.П | к/№61:48:0040208:4069 | |
| 19 | Нагимова Т.Б | к/№61:48:0040208:4066 | |
| 21 | Вишнякова С.Н. | к/№61:48:0040208:4068 | |
| 23 | Соколова О.К. | к/№61:48:0040208:4070 | |
| 24 | Восторгинов О.В | к/№61:48:0040208:4071 | |
| 29 | Гетенков Н.О | к/№61:48:0040208:4027 | |
| 28 | Левченко В.Ф | к/№61:48:0040208:4026 | |
| 32 | Брыкасов В.В | к/№61:48:0040208:4030 | |
| 37 | Рудаков В.Н | к/№61:48:0040208:4035 | |
| 41 | Хабурская Л.В | к/№61:48:0040208:4039 | |
| 40 | Евсеев Н.В | к/№61:48:0040208:4038 | |
| 43 | Грицевич А.В | с/№61:48:0040208:4041 | |
| 44 | Забазнова И.В | с/№61:48:0040208:4042 | |
| 45 | Федан И.А. | к/№61:48:0040208:4043 | |
| 48 | Павленко Н.Д. | к/№61:48:0040208:4041 | |
| 49 | Анисимова И.В. | к/№61:48:0040208:4047 | |
| 47 | Кокаев С.И. | к/№61:48:0040208:4045 | |
| 46 | Левентьева Е.В. | к/№61:48:0040208:4044 | |
| 2 | Тереньшова В.С | к/№61:48:0040208:4049 | |
| 5 | Кузнецов Р.В. | к/№61:48:0040208:4022 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7 кв | Сребный В.И. | к/№61:48:0040208: 4054 | |
| 8 кв | Солодейников Д.В | к/№61:48:0040208: 4055 | |
| 11 кв | Будилшанова О.В. | к/№61:48:0040208: 4058 | |
| 6 кв | Бондаренко И.В. | к/№61:48:0040208: 4053 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |