**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (жилое помещение)**

г. Краснотурьинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ресурс», в лице директора Пермякова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава и протокола общего собрания собственников № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** являющийся Собственником квартиры № \_\_\_, расположенной в многоквартирном доме № \_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_ в городе Краснотурьинске, общей площадью \_\_\_\_\_кв.м. на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется в течение срока, установленного настоящим договором, за плату осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснотурьинск, **ул. \_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_** (далее - дом), в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту **общего имущества дома** (далее - общее имущество), предоставлять Собственнику коммунальные услуги (холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

1.2. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, относятся не являющиеся частями квартир (жилых помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, помещения и объекты, состав которых указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. В целях управления многоквартирным домом управляющая компания вправе заключать договоры с иными организациями, в том числе ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными, от своего имени, но за счет собственников дома.

1.4. Управляющая компания выполняет работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке “Собственника” в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

1.5. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей компанией по вопросам управления МКД, в целях контроля за выполнением обязательств по Договору определяют уполномоченных лиц в порядке, установленном жилищным кодексом РФ. Таковым является Совет дома. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников МКД.

1.6. Управляющая компания в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующиеся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных.

1.7. Управляющая компания выполняет работы по капитальному ремонту по решению собственников в МКД, принятому в соответствии с жилищным законодательством, с определением в нем источника финансирования.

**2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2. 1. Обязанности “Управляющей компании”:**

2.1.1. Принимать от Собственника через расчетно-кассовый центр плату за содержание и ремонт (далее плату за жилое помещение), коммунальные услуги согласно платежному документу.

2.1.2. Предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, в том числе на общедомовые нужды (ОДН), с момента возникновения права собственности на жилое помещение, в том числе: холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение.

2.1.3. Предоставление коммунальных услуг Собственнику осуществляется круглосуточно, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

2.1.4. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=FA7B355DC4AE786AA207E759A55449BAE40616CF1B43E1A8BF6FF0077EDD50A2FFA51CB97BE3B529H9v1I) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг Собственникам в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

2.1.5. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством (Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда), в соответствии с перечнем работ и услуг, утверждаемым общим собранием собственников. В случае непринятия общим собранием собственников перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, такой перечень устанавливается ежегодно Постановлением Главы ГО Краснотурьинск с соблюдением требований, изложенных в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «о минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт общего имущества жилых домов) (Приложение № 2).

2.1.6. При прекращении договора управления (окончания его срока) передать ранее полученную техническую и иную документацию, переписку по вопросам управления домом вновь избранной управляющей компании, ТСЖ либо лицу, уполномоченному на это решением собранием собственников дома.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставить “Собственнику” отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в порядке, определенном разделом №5 настоящего договора.

2.1.8. Принимать заявки от “Собственника” по телефонам на устранение неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение, а именно:

2.1.8.1. протечки в отдельных местах кровли;

2.1.8.2. повреждение организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их креплений);

2.1.8.3. утрата связи отдельных кирпичей складкой наружных стен, угрожающих их выпадением;

2.1.8.4. восстановление оконных стекол, форточек, оконных переплетов, дверных полотен в местах общего пользования;

2.1.8.5. отслоение штукатурки потолка или верхней части стены угрожающие ее обрушением, в местах общего пользования;

2.1.8.7. трещины и неисправности в дымоходах, газовых сетях, могущие вызвать отравление граждан или угрожающие пожарной безопасности;

2.1.8.8. неисправности аварийного порядка трубопроводов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения

2.1.9. Принимать от Собственника заявки об устранении неисправностей за отдельную плату на имуществе, не относящемся к общему имуществу согласно п.п. 1.4. настоящего договора. Плата Собственником за выполненные работы производится после подписания акта приема выполненных работ в течение семи календарных дней на расчетный счет или в кассу Управляющей компании.

2.1.10. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в том числе:

2.1.10.1. Оформлять техническую, финансовую, иную документацию на общее имущество;

2.1.10.2. составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.10.3. заключать договор на выполнение услуг по начислению, сбору, перечислению платы Собственника “Управляющей организации”;

2.1.10.4. предоставлять в организацию, осуществляющую начисление платы за жилое помещение, сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность, для изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;

2.1.10.5. предлагать для утверждения общим собранием собственников помещений дома и реализовывать программу ресурсосбережения;

2.1.10.6. представлять интересы “Собственника” в отношениях с третьими лицами, связанные с достижением цели управления общим имуществом (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими лицами, физическими лицами);

2.1.10.7. рассматривать обращения, жалобы “Собственника” о ненадлежащем исполнении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.10.8. осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны, установленные действующим законодательством;

2.1.10.9. выполнять работу по взысканию задолженности с собственников помещений дома;

2.1.10.10. принимать меры по обеспечению защиты интересов “Собственника” от действий иных собственников помещений дома (в том числе выдавать письменные уведомления в случае нарушения правил пользования жилым помещением, выполнении переустройства и (или) перепланировки без согласования в установленном порядке и др.);

2.1.10.11. обеспечить при исполнении настоящего договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством;

2.1.10.12. не допускать использования общего имущества, не соответствующего целям управления;

2.1.10.13. обеспечить высокую культуру при исполнении настоящего договора; по обращению “Собственника” принимать меры воздействия к лицам, допустившим грубое обращение при оказании услуг и выполнении работ;

2.1.10.14. обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества и помещений в данном доме; по заявлению Собственника на основании отдельного договора и доверенности за плату представлять интересы Собственника в БТИ при оформлении технического паспорта помещения Собственника;

2.1.10.15. на основании отдельного договора и доверенности представлять интересы Собственника при формировании земельного участка;

2.1.10.16. По решению собрания собственников обеспечивать организацию проведения общих собраний собственников помещений дома, ведения и хранения документации, связанной с проведением общих собраний, в том числе: извещений о проведении собраний, протоколов, решений, выписок и других материалов, а также предоставлять оригиналы или копии указанных материалов по требованию Собственника или иного уполномоченного лица; заверенные руководителем “Управляющей организации”;

2.1.11. предоставлять Собственнику коммунальные услуги, в том числе на ОДН, в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с действующим законодательством;

2.1.12. производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя;

2.1.13. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

2.1.14. осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета);

2.1.15. принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в период с 28 по 15 число каждого месяца, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях;

2.1.16. принимать в установленном порядке сообщения Собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

2.1.17. информировать Собственников в установленном порядке о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.1.18. информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии действующим законодательством.

2.1.20. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в установленном порядке рассматривать письменные и устные жалобы и претензии собственников

2.1.21. Информировать в письменной форме, через средства массовой информации Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не менее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов.

2.1.22. Выставлять ежемесячно собственнику жилого помещения платежные документы на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в срок до 01 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.23. 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.

2.1.24. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников 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.

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

2.1.26. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.27. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъездов и т.п.), осуществлять иные услуги за отдельную плату с согласия собственника (нанимателя).

2.1.28. выполнять иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора.

**2.2. Обязанности Собственника:**

2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей 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).

2.2.2. 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.

2.2.3. Поддерживать находящие в собственности помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, иные, установленные законодательством требования. Обеспечить выполнение перепланировок и переустройств нежилого помещения только в установленном законом порядке по согласованию с органом местного самоуправления.

2.2.4. Не допускать переоборудования, расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.5. Не допускать установки, подключения без письменного согласования с “Управляющей компанией” электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.2.6. Не допускать использования теплоносителя в системе отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.7. Обеспечить допуск в заранее согласованное время с Управляющей компанией в занимаемое помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время.

2.2.8. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную Управляющей компании, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

2.2.9. Принимать участие во всех проверках и инспекциях общего имущества, проводимых по инициативе Собственника.

2.2.10. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией в порядке, установленном разделом №1 настоящего договора.

2.2.11. В течение 24-х часов с момента выполнения работ подписать акт приема-передачи работ, выполненных по заявке.

2.2.12. Соблюдать с 23.00 до 7.00 часов полную тишину;

2.2.13. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, в том числе переустановку либо установку дополнительного санитарно – технического и иного оборудования без получения письменного разрешения в установленном порядке;

2.2.14. Не допускать загромождения санитарно-технических коммуникаций, установку несъемных щитов, закрывающих доступ к трубопроводам.

2.2.15. Обеспечить прием корреспонденции от Управляющей компании (передаваемой путем почтовой связи или сотрудниками Управляющей компании). Отказ от приема или не обеспечение приема корреспонденции по указанному в договоре адресу не освобождает Собственника от ответственности, а корреспонденция считается доставленной и Управляющая компания вправе принять к Собственнику меры, предусмотренные нормативными актами.

2.2.16. Устанавливать в принадлежащем ему помещении приборы учета электрической, тепловой энергии, водопотребления, аттестованные в установленном порядке по согласованию с Управляющей компанией.

2.2.17. допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое помещение для проверки количества проживающих граждан при отсутствии в занимаемом помещении ИПУ коммунальных ресурсов, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

2.2.18. информировать Управляющую компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

2.2.19. Собственник не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

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

2.2.21. Своевременно проводить поверку приборов учета коммунальных услуг (счетчиков электроэнергии, воды, тепловой энергии).

2.2.22. Собственник не вмешивается в хозяйственную деятельность Управляющей компании.

**3.ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Права Управляющей компании:**

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

3.1.2. Выдавать Собственнику письменное уведомление в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений пунктов 2.2.3. – 2.2.6. настоящего договора.

3.1.3. Взыскивать в судебном порядке с Собственника задолженность по оплате по договору за жилое помещение и коммунальные услуги, пеней за просрочку платежа.

3 1.4. Использовать общее имущество для целей исполнения настоящего договора на условиях, определенных общим собранием собственников помещений дома, в том числе передавать в безвозмездное и возмездное пользование третьим лицам.

3.1.5. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.6. Контролировать правильность снятия показаний приборов учета принятых коммунальных ресурсов.

3.1.7. требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое помещение представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.8. требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей исполнителя

3.1.9. осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.1.10. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов;

3.1.11. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.1.12. 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 законодательством.

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

3.1.14. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

**3.2. Права Собственника:**

3.2.1. 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, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Подавать заявки Управляющей компании на устранение неисправностей на общем имуществе, а также о выполнении работ за отдельную плату на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу в соответствии с п. 1.4. настоящего договора.

3.2.3. Требовать предоставления отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в соответствии с п.2.1.6. настоящего договора

3.2.4. Выполнять работы на имуществе, обслуживающем помещение Собственника, не относящемся к общему имуществу, по договору с третьими лицами.

3.2.5. получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней);

3.2.6. требовать от Управляющей компании проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.2.7. требовать в установленном порядке изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;

3.2.8. требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

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

3.2.10. Собственник имеет иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

**4.РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Цена договора складывается из размера платы за содержание и ремонт, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за потребленные коммунальные услуги, в том числе, предоставленные на общедомовые нужды.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с перечнем работ (Приложение 2к настоящему договору). Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

4.3. Плата за жилое помещение вносится Собственником ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, оформленных расчетно-кассовым центром.

4.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным ресурсоснабжающим организациям в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Если собственники помещений многоквартирного дома не приняли на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, то в этом случае используется размер ставки, установленной органом местного самоуправления ГО Краснотурьинск. Установление (изменение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком порядке обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги на ОДН.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются на основании обращении собственника за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

**5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ**

5.1. Собственник имеет право проверить выполнение обязательств Управляющей компанией по настоящему договору, а именно:

5.1.1. знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на работы, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.));

5.1.2. направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему договору;

5.1.3. получать информацию о платежах, произведенных собственниками помещений во исполнение договоров управления настоящим многоквартирным домом. Такая информация выдается на основании письменного запроса представителю «Собственника» уполномоченного решением общего собрания собственников либо старшему по дому.

5.2. Управляющая компания обязана оформить следующую документацию:

5.2.1 журнал регистрация заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполненных работ.

5.2.2. паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

5.2.3. акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

5.2.4. на основания актов осмотров составлять:

- перечень и объем работ необходимый для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;

- перечень неисправностей и повреждений, устранение которых требует проведения капитального ремонта;

5.3. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, устранения неисправностей, “Управляющая компания” обязана составить об этом акт по заявке Собственника в срок не более 24-х часов с момента получения заявки. Выполнение заявки подтверждается записью в журнале регистрации заявок и актом приема-передачи выполненных работ. Акт считается оформленным надлежащим образом при наличии подписи “Собственника”, либо отметки об отказе подписания акта.

5.4. “Управляющая организация” ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. Собственник несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.3. Собственник несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба управляющей компании, общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

6.4. Собственник несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования, приборов и сетей, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу в соответствии с п. 2.1.4. настоящего договора.

6.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке при отсутствии в квартире приборов учета коммунальных услуг, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.6. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником, за невыполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

**7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ**

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует в течение 5 (пяти) лет.

7.1.1. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждён 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 управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.3.2. По соглашению сторон.

7.3.3. В судебном порядке.

7.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.3.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.5. В случае изменения действующего законодательства, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части, в порядке, определенном в п.п. 8.4. настоящего договора.

7.6. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности Собственника на помещение дома.

7.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора Управляющая компания вправе требовать от Собственника компенсации инвестиционных затрат, понесенных Управляющей компанией с согласия Собственника и не компенсированных в период действия настоящего договора, а также компенсации упущенной выгоды.

7.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

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

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

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Во всем остальном стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. 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.

8.3. Изменения и дополнения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

8.4. В случае, если общим собранием собственников помещений дома принято решение об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, одновременно общим собранием определяется цена по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Изменение условий договора оформляется в порядке, определенном п.8.3. настоящего договора.

9. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью

**Приложения:**

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень работ по Содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

***Собственник***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)

***ООО «УК Ресурс»***

Юр. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9

Факт. адрес: 624440 г. Краснотурьинск, ул. Серова, 9

ИНН 6617026271 КПП 661701001

ОГРН 1169658124206

р/сч 407 028 101 954 500 777 42

к/сч 30101810465777100812

УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 047162812

**Тел. 8(34384)6-83-59**

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Ю. Пермяков

Приложение № 1

к договору Р 19-122

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме**

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифы, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические гаражи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные узлы и иное инженерное оборудование);
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры).
6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенных на этих сетях.
9. Внутридомовая инженерная система водоотведения
10. Внутридомовая система отопления
11. Внутридомовая система электроснабжения

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Ю. Пермяков /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к договору Р 19-122

**Перечень работ по Содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование видов работ, услуг |
| 1 | 2 |
| 1. Конструктивные элементы | |
| 1.1. | Осушение электрическими насосами |
| 1.2. | Замена поврежденного участка трубопровода диаметром до 100 мм |
| 1.3. | Замена неисправных участков сети электрической сети (открытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2 x 1,5 и 2 x 2,5 кв. м |
| 1.4. | Замена ламп накаливания |
| 1.5. | Замена выключателей |
| 1.6. | Замена патронов |
| 1.7. | Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента |
| 1.8. | Восстановление (ремонт) приямков |
| 1.9. | Восстановление (ремонт) отмостки |
| 1.10. | Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты |
| 1.11. | Заделка на зиму вентиляционных продухов |
| 1.12. | Заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов |
| 1.13. | Заделка и герметизация швов и стыков в местах примыкания балконных плит к стенам |
| 1.14. | Окрашивание кирпичных фасадов с рустами и орнаментированных известковыми составами |
| 1.15. | Оштукатуривание участков с обнаженной арматурой и закладными деталями бетонных стен |
| 1.16. | Смена подвесных желобов |
| 1.17. | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами |
| 1.18. | Установка групповых металлических почтовых ящиков на 6 отделений |
| 1.19. | Восстановление (ремонт) вручную гидроизоляции балконов, лоджий (при площади балкона до 5 кв. м) вручную |
| 1.20. | Ремонт гидроизоляции козырьков |
| 1.21. | Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия |
| 1.22. | Заделка выбоин в цементных полах |
| 1.23. | Ремонт бетонных полов |
| 1.24. | Ремонт поверхности цементных полов |
| 1.25. | Восстановление (ремонт) штукатурки кирпичных, железобетонных и гипсокартонных перегородок известковым раствором площадью отдельных мест до 1 кв. м |
| 1.26. | Окраска перегородок известковыми составами |
| 1.27. | Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли |
| 1.28. | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами |
| 1.29. | Покрытие старых рулонных кровель готовым составом (мастикой) |
| 1.30. | Прочистка засоренных вентиляционных каналов |
| 1.31. | Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических лестниц и дверей на крышу за 1 раз |
| 1.32. | Смена покрытия парапетов или брандмауэров без обделки боковых сторон при ширине покрытия до 1 м |
| 1.33. | Ремонт металлических парапетных решеток |
| 1.34. | Ремонт водосточных труб с земли и подмостей |
| 1.35. | Смена простых отливов |
| 1.36. | Смена обделок примыканий из листовой стали к каменным стенам |
| 1.37. | Восстановление тепловой изоляции дверей |
| 1.38. | Замена обивки дверей стальным листом |
| 1.39. | Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения |
| 1.40. | Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения |
| 1.41. | Ремонт порогов шириной 100 мм |
| 1.42. | Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне |
| 1.43. | Смена наличников дверных проемов из мягкой древесины с укреплением гвоздями |
| 1.44. | Укрепление наличников дверных проемов |
| 1.45. | Смена пружины |
| 1.46. | Смена ручки дверной |
| 1.47. | Улучшенная масляная окраска дверей |
| 1.48. | Установка дверей и заслонок в проемах подвальных и чердачных помещений |
| 1.49. | Ремонт металлических лестничных решеток |
| 1.50. | Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок |
| 1.51. | Смена прямых частей поручней |
| 1.52. | Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз |
| 1.53. | Заделка трещин и мелких выбоин |
| 1.54. | Заделка отбитых мест |
| 1.55. | Окрашивание масляными составами деревянных поручней |
| 1.56. | Ремонт и замена контейнеров для сбора ТКО |
| 1.57. | Ремонт контейнерных площадок |
| 2. Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства | |
| 2.1. | Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 50 мм |
| 2.2. | Смена радиаторных блоков, вес радиаторного блока до 80 кг |
| 2.3. | Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания |
| 2.4. | Автоматизация теплового пункта |
| 2.5. | Восстановление разрушенной тепловой изоляции минераловатными матами |
| 2.6. | Поверка, ремонт, замена общедомовых приборов учета тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды, холодной воды, электроэнергии |
| 2.7. | Смена пробковых кранов диаметром 26 мм |
| 2.8. | Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15 - 20 мм |
| 2.9. | Установка запорных вентилей на радиаторах, диаметром 20 мм |
| 2.10. | Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 40 мм |
| 2.11. | Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 50 мм |
| 2.12. | Замена термопреобразователя |
| 2.13. | Замена преобразователя давления |
| 2.14. | Обслуживание преобразователя давления |
| 2.15. | Обслуживание термопреобразователя |
| 2.16. | Обслуживание преобразователя расхода от 50 до 100 мм |
| 2.17. | Замена прибора учета воды без фильтра |
| 2.18. | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения |
| 2.19. | Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм |
| 2.20. | Смена задвижек диаметром до 100 мм |
| 2.21. | Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм |
| 2.22. | Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм |
| 2.23. | Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм |
| 2.24. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов |
| 2.25. | Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков |
| 2.26. | Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков |
| 2.27. | Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром 25 - 50 мм |
| 2.28. | Устранение неплотности соединений газопровода диаметром 25 мм |
| 2.29. | Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств |
| 2.30. | Визуальная проверка (осмотр) газового оборудования |
| 2.31. | Проверка герметичности соединений и отключающих устройств |
| 2.32. | Разборка и смазка кранов |
| 2.33. | Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд |
| 2.34. | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов |
| 2.35. | Замена автоматического выключателя |
| 2.36. | Замена реле |
| 2.37. | Замена предохранителя |
| 2.38. | Замена рубильника |
| 2.39. | Ремонт грозозащитного устройства |
| 2.40. | Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей |
| 2.41. | Ремонт щитков |
| 2.42. | Замена трехфазного счетчика (прибора учета) электрической энергии прямого включения |
| 2.43. | Замена трехфазного счетчика (прибора учета) электрической энергии, включенного через измерительные трансформаторы тока |
| 2.44. | Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии |
| 2.45. | Замена выключателя |
| 2.46. | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами |
| 2.47. | Замена светильника на светильник с датчиком движения |
| 2.48. | Смена розеток |
| 2.49. | Укрепление водосточных труб, колен, воронок с лестниц или подмостей |
| 2.50. | Смена стекол на штапиках без замазки |
| 2.51. | Осмотр территории вокруг здания и фундамента |
| 2.52. | Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов |
| 2.53. | Осмотр железобетонных перекрытий |
| 2.54. | Осмотр внутренней отделки стен |
| 2.55. | Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков |
| 2.56. | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения |
| 2.57. | Промывка участка водопровода |
| 2.58. | Прочистка канализационного лежака |
| 2.59. | Проверка исправности канализационных вытяжек |
| 2.60. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции |
| 2.61. | Проверка заземления оболочки электрокабеля |
| 2.62. | Замеры сопротивления изоляции проводов |
| 2.63. | Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления |
| 2.64. | Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях |
| 2.65. | Регулировка и наладка систем отопления |
| 2.66. | Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм |
| 2.67. | Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм |
| 2.68. | Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки |
| 2.69. | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления |
| 2.70. | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм |
| 2.71. | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 75 мм |
| 2.72. | Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50 - 250 мм и проверка наличия и нарушения пломб |
| 2.73. | Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50 - 250 мм) |
| 2.74. | Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды диаметром 50 - 250 мм |
| 2.75. | При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей (узел учета тепловой энергии диаметром 25 - 40 мм) |
| 2.76. | Запуск воды с общего вентиля к счетчику (узел учета тепловой энергии диаметром 50 - 250 мм) |
| 2.77. | Поверка (настройка) тепловычислителя (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50 - 250 мм) |
| 2.78. | Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50 - 250 мм) |
| 2.79. | Снятие (демонтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм |
| 2.80. | Установка (монтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм |
| 2.81. | Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, эл. снабжения, водоотведения (в т.ч. внутренних водостоков) |
| 2.82. | Обслуживание, поверка и ремонт общедомовых приборов учета эл. энергии, воды, тепловой энергии, теплоносителя |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование видов работ, услуг | Периодичность |
| 1 | 2 | 3 |
| 3. Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы | | |
| 3.1. | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | 2 раза в неделю |
| 3.2. | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) | 2 раза в неделю |
| 3.3. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) | 1 раз в 2 недели |
| 3.4. | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода) | 1 раз в 2 недели |
| 3.5. | Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках) | 2 раза в год |
| 3.6. | Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 3.7. | Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 3.8. | Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 3.9. | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования | 2 раза в год |
| 3.10. | Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м | По мере необходимости |
| 3.11. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 2 раза в год |
| 3.12. | Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством) | 2 раза в год |
| 3.13. | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством) | 2 раза в год |
| 3.14. | Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством) | 2 раза в год |
| 3.15. | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 3.16. | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса | ежедневно |
| 3.17. | Подметание в летний период земельного участка без покрытия 2 класса | ежедневно |
| 3.18. | Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора | 2 раза в год |
| 3.19. | Уборка газонов от случайного мусора | ежедневно |
| 3.20. | Стрижка газонов | 2 раза в год |
| 3.21. | Очистка урн от мусора | ежедневно |
| 3.22. | Заполнение песочницы песком | По мере необходимости |
| 3.23. | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса | ежедневно |
| 3.24. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса | По мере необходимости |
| 3.25. | Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости |
| 3.26. | Очистка кровли от мусора, листьев | 1 раз в год |
| 3.27. | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором | По мере необходимости |
| 3.28. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года) | ежедневно |
| 3.29. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года) | ежедневно |
| 3.30. | Очистка металлической решетки и приямка (в теплый период) | 1 раз в месяц |
| 3.31. | Очистка контейнерной площадки и подъездных путей в холодный период | ежедневно |
| 3.32. | Уборка мусора на контейнерных площадках и прилегающих территориях | ежедневно |
| 3.33. | Текущий ремонт ограждений газона | По мере необходимости |
| 3.34. | Покраска ограждений газона | 1 раз в год |
| 3.35. | Установка качелей-маятника | По мере необходимости |
| 3.36. | Установка качелей-балансира | По мере необходимости |
| 3.37. | Посадка кустарника | По мере необходимости |
| 3.38. | Посадка дерева | По мере необходимости |
| 3.39. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | 4 раза в год |
| 3.40. | Дезинсекция подвалов | 2 раза за сезон |
| 3.41. | Погрузка-разгрузка бункеровоза | 1 раз в неделю |
| 3.42. | Транспортировка КГМ на бункеровозе | 1 раз в неделю |
| 3.43. | Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев | ежедневно |
| 3.44. | Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см) | По мере необходимости |
| 3.45. | Уборка детских и спортивных площадок | ежедневно |
| 3.46. | Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев | ежедневно |
| 4. Работы и услуги по управлению многоквартирными домами | | |
| 4.1. | Управление многоквартирным жилым домом | при наличии решения общего собрания собственников о выборе способа управления и на основании договора управления |
| 4.1.1. | Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, исполнителями капитального и текущего ремонта общего имущества | постоянно |
| 4.1.2. | Рассмотрение обращений, жалоб граждан | постоянно |
| 4.1.3. | Осуществление бухгалтерского, налогового, статистического учета | постоянно |
| 4.1.4. | Ведение банковских, кассовых операций | постоянно |
| 4.1.5. | Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги | постоянно |
| 4.1.6. | Прием граждан по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги | постоянно |
| 4.1.7. | Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг | постоянно |
| 4.1.8. | Оформление технической документации | постоянно |
| 4.1.9. | Защита интересов собственников в арбитражных судах | при арбитражном судопроизводстве |
| 4.1.10. | Представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами | постоянно |
| 4.1.11. | Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги | постоянно |
| 4.1.12. | Другие виды работ и услуг связанные с управлением многоквартирным жилым домом | при необходимости |
| Примечание: Полный перечень работ услуг по управлению многоквартирными домами определен в [Постановлении](consultantplus://offline/ref=3677565F7B7C47E433F368317889CBFA9C9E85909416C6A43C11F8B133649601C2825A13A9040D42A892672C47vEvDG) Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" | | |

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.Ю. Пермяков /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)