

# Договор на оказание услуг по управлению многоквартирным домом № 7

город Зеленоградск.

«10» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛЛИПС», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Губарова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибалтийская», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Благовестникова Андрея Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. По данному Договору Застройщик выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение всего срока действия настоящего договора обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах по адресу: **Калининградская обл., Зеленоградский район, пос. Сальское, ул. Молодежная, дом № 4 корпус 2, дом № 4 корпус 3** (далее – «многоквартирные дома»), собственникам помещений и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Под иными лицами, пользующимися помещениями, понимаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

2.4. Управляющая организация уполномочена за свой счет привлекать специалистов, специализированные и ресурсоснабжающие организации, иных лиц, в т.ч. путем заключения с ними необходимых договоров.

2.5. Управляющая организация обязуется заключить договора с Ресурсоснабжающими организациями для предоставления коммунальных услуг до принятия решения собственников о переходе на прямые договора с РСО и открыть лицевые счета для собственников помещений.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

2.7. В течение действия настоящего Договора Застройщик не ведет самостоятельной деятельности по управлению и эксплуатации многоквартирным домом. В случае объективной необходимости осуществить какие-либо действия или мероприятия по управлению и эксплуатации многоквартирным домом, Застройщик обязан предварительно согласовать их порядок, статьи расходов по ним с Управляющей организацией. При этом Застройщик поручает ведение всех финансово-расчетных операций Управляющей организации.

2.8. Настоящий договор не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.9. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, приведен в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.10. Многоквартирный дом передается Застройщиком в управление Управляющей организации по Акту приема-передачи, с даты подписания которого Управляющая организация приступает к исполнению настоящего Договора.

2.11. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, которые возможны в сложившихся условиях для достижения целей управления, в том числе перераспределяя поступающие денежные средства в оплату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, исходя из фактических затрат, за исключением затрат, связанных с административно-управленческими расходами Управляющей организации, перераспределение денежных средств в отношении которых не производится.

2.12. Предоставление коммунальных услуг Собственникам Управляющая организация не оказывает, Собственники помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов от своего имени.



### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме своевременно и качественно. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Заключать договоры с соответствующими организациями-поставщиками для оказания услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), необходимых для надлежащей эксплуатации многоквартирного дома, о чем немедленно информировать Застройщика. Оплата услуг осуществляется за счет собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.4. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Застройщика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.5. Направлять Застройщику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в течение действия гарантийного срока.

3.1.6. В месячный срок предоставлять Застройщику по его запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Застройщика в сроки, согласованные Сторонами по каждой заявке.

3.1.8. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о работе Управляющей организации путем размещения объявления в подъездах дома.

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

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Застройщика.

#### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Устанавливать размеры обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества по согласованию с Застройщиком и собственниками помещений.

#### **3.3. Застройщик обязан:**

3.3.1. Не препятствовать доступу представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.2. Сообщить Управляющей организации о ранее заключенных договорах с организациями-поставщиками на оказание услуг для надлежащей эксплуатации многоквартирного дома и предоставить заключенные договоры, дополнительные соглашения к ним (их копии).

3.3.3. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Управляющей компанией в процессе эксплуатации. Недостаток и дефекты считаются выявленными, если на основании письменной заявки Управляющей компании Стороны совместно их заактировали.

#### **3.4. Застройщик вправе:**

3.4.1. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

### **4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за иные услуги в случае их оказания собственникам помещений многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация самостоятельно осуществляет сбор денежных средств от собственников жилых и/или нежилых помещений, Застройщик не несет ответственность в случае невнесения платы собственниками жилых и/или нежилых помещений. Управляющая организация самостоятельно обращается в суд за взысканием задолженности с собственников помещений.

Собственник вносит на расчетный счет Управляющей организации или через организацию, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор, платежи не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.



4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества утверждается Застройщиком на основании предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.4. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

## **5. Гарантийные обязательства.**

5.1. Застройщик передает Управляющей организации многоквартирный жилой дом, качество которого соответствует проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. При выявлении в процессе эксплуатации и обслуживания общедомового имущества, строительных работ ненадлежащего качества в общем имуществе многоквартирного дома Застройщик безвозмездно и в разумный срок устраняет недостатки в порядке гарантийного обслуживания.

## **6. Ответственность Сторон**

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

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

6.3. Управляющая организация не осуществляет охрану и не несет материальную ответственность за сохранность имущества собственников, пользователей, Застройщика.

6.4. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине собственников, обеспечивает Управляющая организация за счет средств собственников либо собственник с согласия Управляющей организации.

6.5. Собственники несут имущественную ответственность, в т.ч. перед Управляющей организацией за действия лиц, которым они предоставили свое помещение во владение и/или пользование (аренду).

## **7. Осуществление контроля за исполнением условий Договора.**

7.1. Застройщик осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

7.2. В случае обнаружения Застройщиком недостатка в работе Управляющей организации, Застройщик обязан направить в Управляющую организацию письменную заявку на устранение недостатка. Управляющая организация и Застройщик в течение 7 (семи) дней (в аварийных ситуациях – в течение суток) совместно формируют комиссию, в состав которой входят по два представителя от каждой из сторон и, в случае необходимости, представитель соответствующей снабжающей организации.

7.3. По результатам работы комиссии составляется Акт, в котором устанавливается факт недостатка, его причины, виновное лицо, сроки и порядок устранения недостатка, ответственные лица. По обоснованному заявлению виновной Стороны срок устранения недостатка, согласованный в Акте, может быть продлен, но не более чем еще на 30 (тридцать) дней.

## **8. Срок действия договора, Порядок его изменения и расторжения.**

8.1. Договор действует с «11» августа 2023 года до «10» августа 2024 года.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон, кроме тех положений, которые не подлежат изменению на основании двухстороннего волеизъявления. Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативного акта, влияющих на обязательства сторон по Договору.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. Действие настоящего Договора может быть прекращено:

- в связи с проведением органом местного самоуправления конкурса по выбору управляющей организации - в день подписания договора управления с выигравшей конкурс управляющей организацией;
- в связи с выбором собственниками помещений способа управления многоквартирным домом - в соответствии с действующим законодательством;



- в связи с окончанием срока действия Договора - по заявлению одной из Сторон, направленного другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора. При отсутствии такого заявления какой-либо Стороны о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях с сохранением порядка пролонгации на последующие периоды.

8.5. По требованию Застройщика настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Управляющая организация:

- более двух раз подряд по истечению согласованного сторонами срока, включая его продление, не устранила недостатки в своей работе, выявленные в порядке п.6.3 настоящего Договора;

- за календарный год допустила три и более просрочки (более чем на 30 (тридцать) дней каждая) сроков устранения недостатков в своей работе, выявленных в порядке п.6.3 настоящего Договора, включая их продление.

8.6. Застройщик вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Управляющей организации письменного предупреждения о необходимости исполнения ею обязательства в разумный срок с приложением протокола заседания Правления Застройщика с решением данному вопросу. Односторонний отказ Застройщика от исполнения настоящего Договора не допускается.

8.7. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Застройщика не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора. Настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении.

8.8. В связи с прекращением Договора в любом порядке, Стороны обязуются окончательно исполнить свои договорные обязательства и урегулировать все взаиморасчеты.

## 9. Заключительные условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в досудебном претензионном порядке со сроком рассмотрения письменной претензии до 30 дней. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома (справка)- 2 экз.

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

## 10. Реквизиты, подписи Сторон

### Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛЛИПС»**

Юридический адрес: 238326, г. Зеленоградск, ул. Тургенева д. 15

Почтовый адрес: 238326 г. Зеленоградск, ул. Тургенева д. 15

ИНН/КПП: 3918505459/391801001

р/с: 40702810920000004514

кор/с: 30101810100000000634

БИК: 0422748634

Тел: 39-15-94

Директор

ООО «Специализированный застройщик «ЭЛЛИПС»

м.п.



/ Губаров Д.В./

### Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прибалтийская»**

Юридический адрес: 238530 г. Зеленоградск ул. Тургенева 15.

Почтовый адрес: 238530 г. Зеленоградск, ул. Тургенева 15.

ОГРН: 1133926023989, ИНН / КПП: 3918504430/391801001

р/с: 40702810120190000163 в отд. № 8626 Сбербанка России г. Калининград

кор/с: 30101810100000000634

БИК: 042748634

Тел.: 8(909)-785-03-82

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания «Прибалтийская»

м.п.



/ Благовестников А.В./

# Справка

Настоящим подтверждаю, что по данным технической инвентаризации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» расположенного на земельном участке с кадастровым номером 39:05:040603:609 по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, Зеленоградский муниципальный округ, пос. Сальское, ул. Молодежная, д. 4 корпус 2.

Номер строки	Технико-экономический показатели	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации
1	Назначение объекта:	Жилой дом	
2	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом	
3	Класс энергетической эффективности	Б	
4	Вместимость	человек	
5	Количество этажей	единиц	8
6	Подземных этажей (подвал, цокольный этаж)	единиц	1
7	Высота	м	28,78
8	Высота этажа (средняя)	м	2,70
9	Количество секций	шт.	1
10	Количество машино-мест	шт.	-
11	Лифт	шт.	1
12	Общий строительный объем здания	куб.м.	15847
13	В том числе объем подземной части (подвал, цокольный этаж)	куб.м.	1429
14	Площадь здания (согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393)	кв.м.	4931,0
15	Площадь застройки	кв.м.	592,0
16	Общая площадь жилых помещений за исключением, лоджий, лестничных клеток	кв.м.	3023,3
17	Общая площадь здания	кв.м.	3633,5
18	Количество квартир/общая площадь жилых помещений с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (коэф. – 0,3/0,5), всего в том числе:	шт./кв.м	72/3174,0
	1-комнатные	шт./кв.м.	40/1461,7
	2-комнатные	шт./кв.м.	32/1712,3
19	Количество квартир/общая площадь жилых помещений с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (коэф. – 1), всего в том числе:	шт./кв.м.	72/3318,7
	1-комнатные	шт./кв.м.	40/1522,7
	2-комнатные	шт./кв.м.	32/1796,0
20	Жилая площадь	кв.м.	1645,3
21	Общая площадь нежилых помещений, всего в том числе:	кв.м.	314,8
22	Общая площадь нежилых помещений	кв.м.	16,0



	общего имущества в многоквартирном доме		
23	Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	298.8

Техническое описание конструктивных элементов.

Номер строки	Наименование конструктивных элементов	Материал
24	фундамент	железобетонный
25	стены	керамические блоки
26	перегородки	керамические блоки
27	перекрытия	железобетонное монолитное
28	кровля	металлочерепица

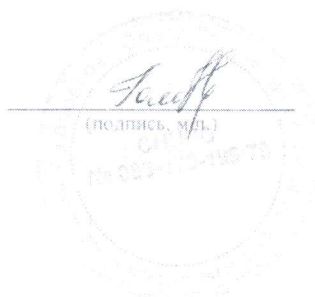
Распределение площадей жилых помещений многоквартирного жилого дома.

Номер строки	Кол-во квартир многоквартирного жилого дома	Их площадь кв. м.		
		Общая	Жилая	Вспомогательная
29	Однокомнатных - 40	1397,3	736,9	660,4
30	Двухкомнатных - 32	1626,0	908,4	717,6
31	Трехкомнатных -	-	-	-
32	<b>Всего: 72</b>	<b>3023,3</b>	<b>1645,3</b>	<b>1378,0</b>
33	Площадь лоджий, балконов и террас – 295,4 кв.м.			

В том числе нежилые помещения:

Номер строки	Наименование помещения и литер по плану	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации
34	Нежилое помещение 10и (Общее имущество многоквартирного дома)	кв.м.	16,0
35	Нежилые помещения 1-22 (внеквартирная хоз. кладовая)	кв.м.	298,8
36	<b>ВСЕГО:</b>	<b>кв.м.</b>	<b>314,8</b>

\_\_\_\_\_  
кадастровый инженер  
(должность)



\_\_\_\_\_  
Гаврилова Л.Е.  
(Ф.И.О.)

# Справка

Настоящим подтверждаю, что по данным технической инвентаризации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» расположенного на земельном участке с кадастровым номером 39:05:040603:609 по адресу: Калининградская область, Зеленоградский муниципальный округ, пос. Сальское, ул. Молодежная, д. 4 корпус 3.

Номер строки	Технико-экономический показатели	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации
1	Назначение объекта:	Жилой дом	
2	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом	
3	Класс энергетической эффективности	Б	
4	Вместимость	человек	
5	Количество этажей	единиц	8
6	Подземных этажей (подвал, цокольный этаж)	единиц	1
7	Высота	м	28.78
8	Высота этажа (средняя)	м	2.70
9	Количество секций	шт.	1
10	Количество машино-мест	шт.	-
11	Лифт	шт.	1
12	Общий строительный объем здания	куб.м.	15844
13	В том числе объем подземной части (подвал, цокольный этаж)	куб.м.	1427
14	Площадь здания (согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393)	кв.м.	4931,0
15	Площадь застройки	кв.м.	587,3
16	Общая площадь жилых помещений за исключением, лоджий, лестничных клеток	кв.м.	3021,6
17	Общая площадь здания	кв.м.	4329,1
18	Количество квартир/общая площадь жилых помещений с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (коэф. — 0.3/0.5), всего в том числе:	шт./кв.м	72/3182,8
	1-комнатные	шт./кв.м.	40/1464,7
	2-комнатные	шт./кв.м.	32/1718,1
19	Количество квартир/общая площадь жилых помещений с учётом лоджий, балконов, веранд, террас (коэф. — 1), всего в том числе:	шт./кв.м.	72/3338,6
	1-комнатные	шт./кв.м.	40/1530,0
	2-комнатные	шт./кв.м.	32/1808,6
20	Жилая площадь	кв.м.	1643,1
21	Общая площадь нежилых помещений, всего в том числе:	кв.м.	311,4

22	Общая площадь нежилых помещений общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	15,7
23	Общая площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	295,7

Техническое описание конструктивных элементов.

Номер строки	Наименование конструктивных элементов	Материал
24	фундамент	железобетонный
25	стены	керамические блоки
26	перегородки	керамические блоки
27	перекрытия	железобетонное монолитное
28	кровля	металлочерепица

Распределение площадей жилых помещений многоквартирного жилого дома.

Номер строки	Кол-во квартир многоквартирного жилого дома	Их площадь кв. м.		
		Общая	Жилая	Вспомогательная
29	Однокомнатных - 16	1396,0	734,6	661,4
30	Двухкомнатных - 12	1625,6	908,5	717,1
31	Трехкомнатных -	-	-	-
32	<b>Всего: 72</b>	<b>3021,6</b>	<b>1643,1</b>	<b>1378,5</b>
33	Площадь лоджий, балконов и террас – 317,0 кв.м.			

В том числе нежилые помещения:

Номер строки	Наименование помещения и литер по плану	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации
34	Нежилое помещение 10и - 40и (Общее имущество многоквартирного дома )	кв.м.	15,7
35	Нежилые помещения 1-22 (внеквартирная хоз. кладовая)	кв.м.	295,7
36	<b>ВСЕГО:</b>	<b>кв.м.</b>	<b>311,4</b>

\_\_\_\_\_  
кадастровый инженер  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_  
Толовкова О.Е.  
(Ф.И.О.)



Виды предоставляемых услуг по управлению Многokвартирным домом	
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, исполняющих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания.
5.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе:
5.1.	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ
5.2.	Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме
5.3.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по заключенным договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги соответствующего вида
5.4.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ
5.5.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом.
5.6.	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом
5.7.	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731)
5.8.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме
5.9.	Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ (ВЫПОЛНЕНИЯ).**

УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ
<b>I. Работы по содержанию несущих конструкций и несущих конструкций</b>	
<b>1. Работы по содержанию фундамента:</b>	
1.1. Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента.	2 раза в год
1.2. Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование конструкций фундамента, с выдачей технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ)	При выявлении дефектов.
1.3. Проверка (визуальная) состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год
<b>2. Работы по содержанию подвала (технического подполья):</b>	
2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья).	2 раза в год
2.2. Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья), включая принятие мер, обеспечивающих его вентиляции в соответствии с проектными требованиями.	При выявлении
2.3. Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приемков	2 раза в год
2.4. Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвального помещения.	Регулярно
2.5. Принятие мер, исключающих подтопление подвального помещения (в том числе, в случае необходимости, проведением работ по текущему или капитальному ремонту гидроизоляции на основании решения общего собрания собственников помещений).	Согласно решения ОСС
2.6. Контроль за состоянием дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них, текущий ремонт.	При обходах
<b>3. Работы по содержанию стен:</b>	
3.1. Выявление видимых 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.	При проведении осмотров - 2 раза в год
3.2. Выявление видимых повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями.	Во время осмотров - 2 раза в год
<b>4. Работы по содержанию перекрытий и покрытий:</b>	
Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий.	При осмотре - 2 раза в год
<b>5. Работы по содержанию крыши:</b>	
5.1. Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год



5.2. Проверка наличия молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	- 1 раз в год
5.3. Выявление видимых деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования.	При проведении осмотров - 1 раз в год
5.4. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При необходимости
5.5. Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи, очистка	При осмотрах
<b>6. Работы по содержанию лестниц:</b>	
6.1. Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц	- 2 раза в год
6.2. Выявление видимого наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах.	При осмотре - 2 раза в год
<b>7. Работы по содержанию фасада:</b>	
7.1. Выявление видимых нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	При проведении - 2 раза в год
7.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) притворов входных дверей, доводчиков.	При проведении обходов
<b>8. Работы по содержанию перегородок в местах общего пользования:</b>	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками.	При проведении - 2 раза в год
<b>9. Работы по содержанию внутренней отделки:</b>	
9.1. Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год
9.2. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений в процессе выполнения работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества дома.	Незамедлительно
<b>10. Работы по содержанию полов помещений общего пользования</b>	
<b>11. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений общего пользования</b>	
<b>II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД</b>	
<b>12. Работы по содержанию системы вентиляции:</b>	
12.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов данных систем при проведении периодических проверок: а) дымоходов; б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	При проведении осмотров 3 раза в год; 3 раза в год; 1 раз в год;
12.2. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение незначительных неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При нарушении
<b>13. Общие работы по содержанию внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения:</b>	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета.	При проведении осмотров
<b>14. Работы по содержанию электрооборудования:</b>	
14.1. Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	- 1 раз в год
14.2. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	- 1 раза в год
14.3. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	- 1 раз в год
14.4. Наладка электрооборудования.	- 1 раз в год
<b>15. Работы по содержанию системы внутридомового газового оборудования:</b>	
15.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемых специализированной организацией	1 раз в год.
15.2. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях.	Незамедлительно, в аварийном порядке
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома</b>	
<b>16. Работы по содержанию помещений общего пользования:</b>	
Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, окон.	По графику
<b>17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в холодный период года:</b>	
17.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По необходимости
17.2. Сдвигание свежесвалившегося снега во время снегопада на тротуарных дорожках.	Свыше 5 см.
17.3. Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. механизированным способом.	По необходимости
17.4. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	При необходимости
17.5. Содержание урн, установленных возле подъездов: - очистка от мусора	не реже 3 раз в неделю;
<b>18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
18.1. Подметание и уборка придомовой территории.	3-раза в неделю
18.2. Содержание урн, установленных возле подъездов: - очистка от мусора - промывка	не реже 3 раз в неделю; Периодически
18.3. Уборка и выкашивание газонов	По необходимости.



<b>19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>	
19.1. Осмотры пожарных выходов, систем аварийного освещения	- 2 раза в год
19.2. Обеспечение работоспособного состояния пожарных выходов, систем аварийного освещения	Постоянно
<b>20. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах:</b>	
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах при выполнении работ по аварийному обслуживанию.	В течении суток

**Величина тарифа платы за содержание  
и ремонт жилого помещения с расшифровкой его структуры**

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ, СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ	Стоимость за 1 кв.м.
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств МОП.</b>	В период действия договора	<b>1,33</b>
<b>2</b>	<b>Содержание и текущий ремонт сетей энергоснабжения.</b>	В период действия договора	<b>0,55</b>
<b>3</b>	<b>Осмотры: сезонный, текущий, внеочередной.</b>		<b>0,15</b>
<b>4</b>	<b>Текущий ремонт:</b>		<b>1,56</b>
4.1	Устранение течи небольших участков кровли, местами (до 10% от общего объема)	По мере необходимости	
4.2	Частичный ремонт лестниц, крылец, входов в подъезд, штукатурных работ отделки подъездов и тех.помещений МОП.	По мере необходимости	
4.3	Замена вентилях, сгонов, кранов.	По необходимости	
4.4	Обследование вентдымканалов в квартире.	3 раза в год.	
<b>5</b>	<b>Санитарное содержание земельного участка</b>		<b>3,00</b>
5.1	Подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, очистка урн, сдвигание и подметание снега на тротуарах, обработка противогололедным составом, покос газонов.	не реже 3 раза в неделю	
5.2	Дезинфекция, дератизация	По мере необходимости	
<b>6</b>	<b>Прочие работы: обеспечение устранения аварий, внеплановые (непредвиденные) ремонты систем жизнеобеспечения МКД.</b>	В соответствии с нормами законодательства.	<b>1,22</b>
<b>7</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>6,69</b>
<b>8</b>	<b>Сухая и влажная уборка МОП</b>		<b>3,0</b>
8.1	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков, дверей МОП.	Не реже 2-х раз в месяц	
8.2	Мытье окон МОП	1 раз в год	
8.3	Влажная уборка подъездов МОП	Не реже 2-х раз в месяц	
8.4	Сухая уборка подъездов МОП	Не реже 2-х раз в месяц	
<b>9</b>	<b>Содержание контейнерных площадок для сбора ТКО</b>	В период действия договора	<b>1,0</b>
	<b>Итого:</b>		<b>18.50</b>
<b>1.</b>	<b>Водоснабжение для СОИ **</b>	<b>По факту</b>	
<b>2.</b>	<b>Водоотведение для СОИ **</b>	<b>По факту</b>	
<b>3.</b>	<b>Электроэнергия для СОИ **</b>	<b>По факту</b>	
<b>4.</b>	<b>услуги по обслуживанию оборудования, дополнительно установленного (ворота, калитки, системы видеонаблюдения, датчики движения и т.д.) после передачи МКД в управление УК</b>	<b>По решению ОСС.</b>	
<b>5.</b>	<b>Обслуживание ВДГО.</b>	<b>согласно договора</b>	
<b>6.</b>	<b>Обслуживание домофона</b>	<b>55 р. с квартиры</b>	
<b>7.</b>	<b>техобслуживание лифта, ремонт (замена) отдельных элементов.</b>	<b>по фактическим затратам, согласно договора</b>	