

4.13. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченных органов государственной власти Калининградской области и органов муниципального управления г. Гурьевска.

4.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей компанией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.17. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. Порядок составления планов восстановительных работ и выполнения данных работ

5.1. Согласно требованиям Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая компания по итогам проведенных осмотров многоквартирного дома обязана:

- 1) составить план восстановительных работ для каждого элемента общего имущества в многоквартирном доме, в котором во время осмотра выявлены дефекты, повреждения и неисправности;
- 2) составить и представить Собственникам для утверждения решений на общем собрании проект перечня восстановительных работ на элементах общего имущества в Многоквартирном доме;
- 3) организовать выполнение утвержденных решениями общих собраний Собственников восстановительных работ в многоквартирном доме, включающих в себя:
 - работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в виде комплекса строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов общего имущества для обеспечения безопасного проживания граждан;
 - работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме путём комплексного устранения неисправностей всех изношенных элементов общего имущества, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей многоквартирного дома, начиная с входящих в их состав работ по техническому обследованию общего имущества, имеющих повреждения, дефекты и неисправности, представляющие угрозу безопасности многоквартирного дома.

5.2. С целью организации работ по плановому текущему ремонту общего имущества Собственников по результатам базового общего осмотра (обследования) многоквартирного дома на основании акта базового общего осмотра (обследования) Многоквартирного дома Управляющая компания обязуется:

- 1) составить и представить для согласования Совету Многоквартирного дома сводную опись работ по плановому текущему ремонту общего имущества Собственников с указанием объемов необходимых ремонтных работ и с установлением предельных сроков их выполнения, а также очередности выполнения данных работ исходя из приоритетности и срочности на предстоящие 3-5 лет;
 - 2) ежегодно составлять и представлять Совету Многоквартирного дома для внесения на утверждение решением общего собрания Собственников Предложения о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества на предстоящий год в форме расценённой описи данных работ на этот год;
 - 3) после принятия общим собранием Собственников (согласно требованиям п.4.1. ч.2. ст. 44 Жилищного Кодекса РФ) решения о текущем ремонте общего имущества в Многоквартирном доме в форме утверждения расценённой описи работ по плановому текущему ремонту общего имущества и размера платы за выполнение данных работ, организовать проведение работ по плановому текущему ремонту общего имущества Собственников силами Управляющей компании и (или) силами подрядных организаций на договорной основе;
 - 4) организовать приёмку выполненных работ по текущему ремонту общего имущества Собственников с участием в составе приёмочной комиссии представителей Совета многоквартирного дома.
- 5.3. Собственники согласно ч.1 и 2.ст.189 ЖК РФ в любое время вправе принять на общем собрании Собственников решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению Управляющей компании либо по собственной инициативе.

5.4. Порядок финансирования и выполнения работ по капитальному ремонту регулируется нормами Жилищного Кодекса РФ, включая Раздел IX. «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

6. Ответственность сторон

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

6.2. Управляющая компания несёт ответственность перед Собственниками:
- за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- за надлежащее содержание внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ Правил предоставления коммунальных услуг;

- за ущерб, причинённый общему имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 ЖК РФ и настоящим договором.

6.4. Управляющая компания в случае нарушения по её вине в расчетном периоде качества предоставления коммунальной услуги, вследствие предоставления Собственникам коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения. Условиями для проведения указанного перерасчёта являются:

- составление акта нарушения качества коммунальной услуги;
- оформление собственником заявления о проведении перерасчёта размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

6.5. В случае, если в акте нарушения качества коммунальных услуг будет установлено, что такое нарушение произошло по вине ресурсоснабжающей организации, данная организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

6.6. Управляющая компания освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственников. Управляющая компания также освобождается от ответственности за причинение вреда имуществу Собственников или общему имуществу в Многоквартирном доме, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения Собственниками или пользователями помещений установленных правил потребления коммунальных услуг.

6.7. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации согласно п.41 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Данная ответственность возникает, в том числе, в случае нанесения ущерба данному имуществу в результате возникновения аварийных ситуаций в Многоквартирном доме, если при этом Управляющей компанией в надлежащем порядке были своевременно внесены предложения по проведению необходимых восстановительных работ, предупреждающих возникновение таких ситуаций, но данные предложения не были рассмотрены Собственниками или не были утверждены решением общего собрания Собственников.

6.8. Собственники несут гражданско-правовую ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за вред, причиненный общему имуществу Собственников, а также жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, прежде всего, в лице членов и председателя совета многоквартирного дома в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных и задокументированных нарушений и не реагированию Управляющей компании на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

7.2. Регулярный контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в данном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, осуществляется Советом многоквартирного дома.

7.3. Для осуществления контроля Собственниками за выполнением обязательств по настоящему договору в стоимостном выражении Управляющая компания осуществляет подомовой учёт путём ведения лицевого счёта Многоквартирного дома, в котором производятся учётные записи по фактическому поступлению платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также по отнесению затрат на их выполнение.

7.4. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий Собственников по требованию любой из сторон Договора составляются соответствующие акты.

7.5. Акты нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и заявления Собственников об уменьшении платы за соответствующие ежедневно выполняемые работы и услуги являются основанием для уменьшения размера платы за эти работы и услуги пропорционально количеству дней нарушения.

7.6. При условии отсутствия в расчётном периоде (месяце) фактов составления актов нарушения качества коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества, с указанием в них в качестве виновного лица Управляющей компании и (или) привлекаемых на договорной основе лиц-исполнителей работ и услуг по содержанию общего имущества, в лицевом счёте Многоквартирного дома Управляющей компанией производятся учётные записи об отнесении затрат по услугам по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества в нём за соответствующий расчётный период в размере тарифов платы за соответствующие виды услуг, умноженных на общую площадь Многоквартирного дома. При наличии указанных актов в лицевом счёте Многоквартирного дома производятся соответствующие записи по фактическому уменьшению поступлений платы и затрат в отношении некачественно предоставленных (не предоставленных) услуг по содержанию общего имущества в доме на сумму фактического снижения платы по данным услугам.

7.7. аварийному обслуживанию и ремонтным работам – работам по устранению (локализации) аварий, проведению работ по непредвиденному (внеплановому) и плановому текущему ремонту общего имущества в лицевом счёте Многоквартирного дома учётные записи по фактическому отнесению затрат на выполнение данных работ производятся Управляющей компанией на основании актов соответствующих выполненных работ. При этом акты выполненных работ по плановому текущему ремонту общего имущества в обязательном порядке подписываются председателем совета многоквартирного дома или замещающим его членом данного совета.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников на основании решения общего собрания Собственников, в случае если Управляющая компания не выполняет условий настоящего договора, что должно быть подтверждено наличием надлежаще оформленных актов, с принятием решения о выборе иной управляющей компании или об изменении способа управления Многоквартирным домом, 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;

б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственники должны быть предупреждены 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 помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

- Собственники помещений не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору в результате чего общая задолженность перед Управляющей компанией Собственников, выступающих в качестве одной его стороны договора, превысила сумму, превышающую величину их совокупных платежей по настоящему Договору за 3 расчетных периода (расчетных месяца);

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

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

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

8.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления при условии, что ни одна из сторон не оспорила в судебном порядке данное решение.

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

8.5. Расторжение договора не является основанием для Собственников в прекращении обязательств по оплате произведенных в форме авансирования Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая компания, как не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

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

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

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01 августа 2020 г

11.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

11.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12. Подписи и реквизиты сторон

Управляющая компания:
 ООО "УК "Прибалтийская"
 ИНН 3918504430
 КПП 391801001
 Юр. Адрес: 238590 г. Зеленоградск
 ул. Тургенева д.15.
 р/сч. 40702810120190000163

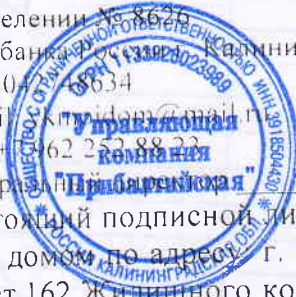
в отделении № 8626
 Сбербанка № 390703889 Калининград
 БИК 0439038834

е-mail: uk@pribyalt.ru

тел. +7 391 62 253 88 23

Генеральный директор

Настоящий подписной лист является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Гурьевск, ул. Безымянная, дом 218 составленного согласно требованию ч.1 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в виде одного документа, подписанного сторонами.



[Handwritten signature]
 Т.И. Губарова

ПОДПИСНОЙ ЛИСТ

№ п/п	Фамилия, имя, отчество собственника помещения в многоквартирном доме – физического лица, (наименование – для собственника помещения - юридического лица)	№ квартиры (и/или иные данные, идентифицирующие помещение в многоквартирном доме)	Общая площадь помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности данного лица	Доля общей площади помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности лица, в общей площади всех помещений в данном доме (процент голосов)	Наименование и реквизиты правоустанавливающего документа	Подпись собственника или лица, действующего по доверенности от имени собственника (для юридического лица – также оттиск печати)
1	Глухарева Т.А.	1	26			
2	Латынцева А.А.	2	33,9			<i>[Signature]</i>
3	Денисова И.Е.	3	34,8			<i>[Signature]</i>
4	Новиковская Ч.Л.	4	31,3			
5	Титтер А.	5	29,0			
6	Байзан В.А. Миронь Е.О.	6	25,6			<i>[Signature]</i>
7	Бубачникова А.Д.	7	25,8			<i>[Signature]</i>
8	Барбис Н.И.	8	33,5			
9	Солкина С.А.	9	34,5			<i>[Signature]</i>
10	Федягина Е.А.	10	31,7			<i>[Signature]</i>

11	Малюшев А.О.	11	29				
12	Теректуба М.В.	12	26,1				
13	Иванова О.В.	13	25,9				
14	Трухчова И.И.	14	33,4				
15	Плещовских А.В.	15	34,4				
16	Бессокова О.В.	16	31,7				
17	Ромашкин А.С.	17	28,9				
18	Семенова Л.А.	18	26				
19	Клиик В.И.	19	26				
20	Логиновская Н.С.	20	28,7				
21	Куппер В.А.	21	32,3				
22	Костенко С.Н.	22	39,2				
23	ООО, Градострой	23	33,7				
24	Зубова И.В.	24	25,9				
25	Кейжатаев Ш.	25	25,8				
26	Костикова А.А.	26	28,7				
27	Порутай В.В.	27	31,9				
28	Алехин А.В.	28	30,0				
29	Манукян А.А.	29	34				
30	Смолина С.В.	30	26,1				
31	Байзан В.А.	31	25,4				
32	Явагдова М.В.	32	28,9				
33	Акчлова Н.И.	33	32				
34	Чемелев И.И.	34	39,1				
35	Козак Л.В.	35	33,9				
36	Иванова О.В.	36	26,0				

Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Гурьевск ул. Безымянная, д

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Информация (технические характеристики)
Конструктивные элементы многоквартирного дома:			
	Фундамент	ж/б монолитный	
	Подвалы	есть	
	Стены		керамоблок
	Перекрытия и покрытия		Монолитные ж/б
	Крыши		Скатная металлочерепица
	Лестницы		ж/б
	Фасады		утепленный
	Балконные плиты		ж/б
Помещения общего пользования			
	Лестничные марши и площадки		ж/б, плитка
	Коридоры мест общего пользования		плитка
	Площадь подвалов		
	Площадь чердаков		
	электрощитовые		да
	водомерные узлы		да
	Помещения, относящихся к общему долевого имуществу собственников помещений, кроме мест общего пользования (с указанием этажа и назначения помещения)		нет
	Перегородки помещений общего пользования		керамоблок
	Внутренняя отделка помещений общего пользования		оштукатурено
	Полы помещений общего пользования		плиточные
	Оконные и дверные заполнения помещений общего пользования		
Внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома и оборудование, размещенное на данных системах:			
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения			
	центральное	да	
	коллективный (общедомовой) прибор учета	да	
	количество стояков		
	количество вентилей в подвалах		
Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации)			

количество стояков		
длина стояков		
количество крышек ревизий		
Внутридомовая инженерная система электроснабжения		
установлен узел управления	да	
коллективный (общедомовой) прибор учета	да	
установлена система автоматического сбора показаний	нет	
вводно-распределительное устройство		
количество групповых щитков в подвале и на лестничной клетке		
количество силовых щитов	1	
количество светильников с лампами накаливания		
количество выключателей		
количество уличных осветительных приборов		
Внутридомовая инженерная система газоснабжения		
центральное		
Вентиляция		
вытяжная вентиляция	имеется	
водостоки		
наружные водостоки		
Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего		
застроенная, всего		
незастроенная, всего		
Объекты общего имущества, в том числе элементы благоустройства, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
Коллективная автостоянка в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
Площадки, всего:		
в том числе детская площадка, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
в том числе прочие		
Элементы озеленения многоквартирного дома:		
Зеленые насаждения, всего:		
в том числе скверы		
в том числе прочие		

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
а) номер технического паспорта БТИ _____;

- б) серия, тип постройки индивидуальный
 в) год постройки 2020;
 г) этажность 3;
 д) количество квартир 36;
 е) общая площадь с учетом летних помещений 1141,05 кв. м;
 ж) общая площадь жилых помещений без учета летних кв. м;
 з) общая площадь нежилых помещений 373,98 кв. м;
 и) степень износа по данным государственного технического учета — %;
 к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м;
 л) кадастровый номер земельного участка 39:03:010020:953.

Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом

Виды предоставляемых услуг по управлению Многоквартирным 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, использующих 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, в т.ч:
3.1.	Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (исходя из Минимального перечня, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества), в т.ч: - работ и услуг по содержанию общего имущества; - работ по текущему ремонту общего имущества; - работ по капитальному ремонту общего имущества (проведению технического обследования элементов данного имущества)
3.2.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей, в том числе с учетом: - рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ (для услуг и работ по вывозу ТБО, техническому обслуживанию и ремонту лифтов); - смет на выполнение отдельных видов работ (по плановому текущему ремонту общего имущества)
3.3.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома
3.4.	Подготовка предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности
3.5.	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора

3.6	Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
3.7.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом
4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
4.1.	Определение способа оказания услуг и выполнения работ
4.2.	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ
4.3.	Выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе на конкурсной основе)
4.4	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч.: - по вывозу ТБО; - по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО; - по аварийному обслуживанию многоквартирных домов;
4.5	Заключение с собственниками помещений в многоквартирном доме договоров управления многоквартирными домами
4.6	Заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида (в случаях, предусмотренных законодательством РФ)
4.7	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме
4.8	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в т.ч. документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества
4.9	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
4.10	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом
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 обязанности 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, в т.ч.:
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.

Приложение
к договору управления
многоквартирным домом

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

(Составлен на основе «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290)

УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ
I. Работы по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородки внутренней отделки, полов)	
1. Работы по содержанию фундамента:	
1.1. Проверка (визуальная) соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	- 2 раза в год
1.2. Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания путём выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – общее имущество).	В случае выявления нарушений
1.3. Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали конструкций фундамента.	При проведении осмотров - 2 раза в год
1.4. Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование конструкций фундамента (при проведении технического обследования в составе работ по капитальному ремонту фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам, согласно требованиям ч.3, ст.182 Жилищного Кодекса РФ (ЖК	При выявлении дефектов. сроки, установленные решением

РФ), с выдачей технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ)	нием общего собрания собственников
<p>1.5. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление описи работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента; - подготовка предложений о выполнении работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия общим собранием данных собственников решения об их проведении, согласно требования п. 4.1. ч.2. ст. 44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту конструкций фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам, согласно требования ч.3. ст.182 ЖК РФ, с оформлением по его итогам технического заключения, с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ (далее – квалифицированное техническое обследование); доведение предложений до сведения собственников помещений. 	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
<p>1.6. Выполнение мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента на основании решения общего собрания собственников помещений; - выполнение - на основании решения общего собрания собственников помещений - работ по капитальному ремонту конструкций фундамента лицом-исполнителем, имеющим выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требования ч.3. ст.182 ЖК РФ (далее – квалифицированный исполнитель). 	В сроки, установленные решением общего собрания собственников помещений
1.7. Проверка (визуальная) состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год
<p>1.8. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление описи работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента, и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием данных собственников, согласно требования п. 4.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному обследованию в составе работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента, для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений. 	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
<p>1.9. Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при выполнении работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента на основании решения общего собрания собственников помещений; - при выполнении работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений. 	В сроки, установленные решением общего собрания собственников помещений
2. Работы по содержанию подвала (технического подполья):	
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 вентиляцию 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, <u>исключающих</u> захламление, загрязнение и загромождение подвального помещения.	Регулярно
2.5. Принятие мер, <u>исключающих</u> 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.	При проведении обходов
2.7. Устранение выявленных неисправностей дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них (при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту).	При выявлении неисправностей
3. Работы по содержанию стен:	
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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам.	При проведении осмотров - 2 раза в год
3.3. 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 проведения осмотров - 2 раза в год
3.4. Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, включая: - составление предложений собственникам помещений о необходимости проведения мероприятий по инструментальному квалифицированному обследованию стен с целью восстановления проектных условий их эксплуатации при выполнении работ по капитальному ремонту стен для предварительного определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведений собственников помещений; - составление описи работ по плановому текущему ремонту стен для восстановления проектных условий эксплуатации; - составление предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту стен с целью восстановления проектных условий эксплуатации и доведения их до сведения собственников помещений с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием данных собственников согласно требования п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	В случае выявления повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
3.5. Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации: - при выполнении работ по плановому текущему ремонту стен на основании решения общего собрания собственников помещений; - при выполнении работ по капитальному ремонту стен квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
4. Работы по содержанию перекрытий и покрытий:	
4.1. Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий.	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры (в доме с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных	При проведении осмотров - 2 раза в год

железобетонных плит). Характер трещин определяется с привлечением специализированной организации согласно п.4.7.	
4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.4. Проверка (визуальная) состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	При проведении - 2 раза в год
4.5. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения об их проведении общим собранием данных собственников, согласно требования п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному обследованию в составе работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий для определения их объемов и стоимости; доведение их до сведения собственников помещений.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
4.6. Проведение восстановительных работ: - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – немедленное их устранение. - в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. - по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
5. Работы по содержанию крыши:	
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, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	При проведении осмотров - 1 раз в год
5.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше	При проведении осмотров - 2 раза в год
5.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	- 2 раза в год
5.6. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При необходимости
5.7. Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи	При осмотрах
5.8. Очистка кровли от скопления снега и наледи	При необходимости
5.9. Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровли	- 2 раз в год
5.10. Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами при проведении работ по плановому текущему и/или капитальному ремонту кровли на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением ОСС.
5.11. Проверка (визуальная) антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	При проведении 2 раза в год

5.12. Составление описи работ по восстановлению антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при проведении планового текущего ремонта крыши с подготовкой предложений о необходимости выполнения соответствующих работ по плановому текущему ремонту и доведением их до сведения собственников помещений с указанием объемов и стоимости работ для принятия общим собранием данных собственников решения об их проведении.	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
5.13. Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	
5.14. При выявлении нарушений кровли, приводящих к протечкам - устранение при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту кровли	Незамедлительно
5.15. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту крыши; - подготовку предложений о необходимости выполнении работ по плановому текущему ремонту крыши и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении, согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту крыши, для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
5.16. Проведение восстановительных работ: - выполнение работ по плановому текущему ремонту крыши на основании решения общего собрания Собственников; - выполнение работ по капитальному ремонту крыши квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
6. Работы по содержанию лестниц:	
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, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах.	При проведении осмотров - 2 раз в год
6.3. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту лестниц; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту лестниц и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту лестниц для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
6.4. Проведение восстановительных работ: - выполнение работ по плановому текущему ремонту лестниц на основании решения общего собрания собственников помещений; - выполнение работ по капитальному ремонту лестниц квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания собственников.
7. Работы по содержанию фасада:	
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 осмотров - 2 раз в год

7.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	При проведении обходов
7.3. Выявление видимых нарушений и эксплуатационных качеств <u>несущих конструкций</u> , гидроизоляции, элементов металлических ограждений на <u>балконах</u> , лоджиях и козырьках.	При проведении - 2 раза в год
7.4. Контроль состояния (с определением необходимости восстановления или замены при проведении плановых текущих и/или капитальных ремонтов фасада) отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении - 2 раза в год
7.6. Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ по плановому текущему ремонту фасада; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту фасада и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объёмов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении, согласно требования п.4.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту фасада для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая текущего года
7.7. Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту фасада на основании решения общего собрания собственников помещений; - по капитальному ремонту фасада квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением ОСС.
8. Работы по содержанию перегородок в местах общего пользования:	
8.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.	- 2 раза в год
8.3. Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ по плановому текущему ремонту перегородок; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту перегородок и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объёмов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении, согласно требования п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту перегородок для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений.	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
8.4. Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту перегородок на основании решения общего собрания собственников помещений; - по капитальному ремонту перегородок квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания.
9. Работы по содержанию внутренней отделки:	
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	Незамедлительно

имущества дома.	
9.3. При наличии нарушения защитных свойств внутренней отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию: - составление описи работ по текущему ремонту внутренней отделки; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту внутренней отделки и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении, согласно требованиям п. 4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	При наличии нарушения
9.4. Выполнение работ по плановому текущему ремонту внутренней отделки на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением ОСС.
10. Работы по содержанию полов помещений общего пользования:	
10.1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту полов; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту полов и доведение их до сведения собственников помещений с указанием стоимости работ для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении, согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовку предложения о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по замене полов в составе работ по капитальному ремонту для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений.	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
10.2. Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту полов на основании решения общего собрания собственников помещений; - по капитальному ремонту полов квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания собственников.
11. Работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений общего пользования:	
11.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	При проведении регулярных обходов
11.2. При выявлении нарушений оконных и дверных заполнений в отопительный период проведение ремонтных работ.	Незамедлительно
11.3. В случаях, не указанных в п. 11.2 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В срок до наступления отопительного периода
II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
12. Работы по содержанию системы вентиляции:	
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: - сезонно работающего газоиспользующего оборудования 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 проведении осмотров - 2 раза в год

12.3. Контроль видимого состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	- 2 раза в год
12.4. Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при проведении работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания собственников помещений.	не реже 1 раза в 3 года
12.5. Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции; - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции и доведение их до сведения Собственников, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ; - подготовка предложений о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по капитальному ремонту системы вентиляции для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
12.6. Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания собственников помещений; - по капитальному ремонту системы вентиляции квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
13. Общие работы по содержанию внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения:	
13.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета.	При проведении осмотров - ежемесячно
13.2. Контроль параметров воды (давления, расхода).	Регулярно
13.3. Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности системы водоснабжения при выполнении работ по аварийному обслуживанию и выполнению работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту системы водоснабжения.	Незамедлительно
13.4. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц
13.5. Составление описи работ по замене неисправных контрольно-измерительных приборов, в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоснабжения, подготовка предложений о необходимости выполнения таких работ и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	При выявлении необходимости замены
13.6. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов при проведении работ по плановому текущему ремонту системы водоснабжения на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением ОСС.
13.7. Составление описи работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена), водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоснабжения, подготовка предложений о необходимости выполнения данных работ и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	При выявлении работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) в срок до 1 мая каждого текущего года
13.8. Восстановление работоспособности (ремонт, замена), водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме при выполнении работ по плановому текущему ремонту внутридомовой системы водоснабжения на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания.

13.9. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	При проведении - 2 раза в год
13.10. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - при выполнении работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения	Незамедлительно
13.11. Контроль состояния элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	При проведении - 1 раз в месяц.
13.12. Составление описи работ по восстановлению исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоотведения, подготовка предложений о необходимости выполнения этих работ и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	При выявлении необходимости работ по восстановлению исправности в срок до 1 мая текущего года
13.13. Восстановление исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем при проведении работ по плановому текущему ремонту данных систем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением общего собрания.
13.14. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ на водопроводе	После выполнения ремонтных работ
13.15. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при наличии технической возможности).	При необходимости
13.16. Подготовка предложений о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по капитальному ремонту внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения собственников помещений	При выявлении повреждений и нарушений капитального характера
13.17. Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой системы водоснабжения и водоотведения квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания собственников помещений.	В сроки, установленные решением собрания.
14. Работы по содержанию электрооборудования:	
14.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля	- 1 раз в год
14.2. Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	- 1 раз в год
14.3. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в год
14.4. Восстановление цепей заземления по результатам проверки	Незамедлительно
14.5. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	- 1 раза в год
14.6. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) силовых и осветительных установок, без замены ламп накаливания в местах общего пользования.	- 1 раз в год, либо по заявке
14.7. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	- 1 раз в год
14.8. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	- 1 раз в год
14.9. Наладка электрооборудования.	- 1 раз в год
15. Работы по содержанию системы внутридомового газового оборудования:	
15.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемых специализированной организацией	1 раз в год.
15.2. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности	1 раз в год.

помещений, выполняемых специализированной организацией	
15.3. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях. - организация проведения работ по их устранению, выполняемых специализированной организацией.	Незамедлительно, в аварийном порядке
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома	
16. Работы по содержанию помещений общего пользования:	
16.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	По графику
16.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
16.3. Мытье окон	2 раза в год
16.4. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	По мере необходимости
16.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования	По заявкам
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовой территории), в холодный период года:	
17.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
17.2. Сдвигание свежеснегавшего снега во время снегопада	каждые 3 часа
17.3. Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости
17.4. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	5 раз в неделю
17.5. Очистка придомовой территории от наледи и льда	В кратчайшие сроки.
17.6. Содержание урн, установленных возле подъездов: - очистка от мусора	По мере необходимости, но не реже 3 раз в неделю;
17.7. Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
17.8. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
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 контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю
18.4. Уборка и выкашивание газонов	По необходимости
18.5. Прочистка ливневой канализации	По необходимости
18.6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	
19.1. Вывоз твердых бытовых отходов (за исключением крупногабаритного мусора)	По графику
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
20.1. Осмотры пожарных выходов, систем аварийного освещения	- 2 раза в год

20.2. Обеспечение работоспособного состояния пожарных выходов, систем аварийного освещения (на основе устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов)	Постоянно
20.3. Обеспечение работоспособного состояния пожарных выходов, систем аварийного освещения (при наличии значительных повреждений, дефектов и неисправностей) путём: - составление описи работ по плановому текущему ремонту пожарных выходов, систем аварийного освещения; - подготовка предложений о необходимости выполнении работ по плановому текущему ремонту выходов, систем аварийного освещения и доведение их до сведения собственников помещений, с указанием объемов и стоимости работ, для принятия решения общим собранием данных собственников об их проведении согласно требованиям п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.	При наличии повреждений, дефектов и неисправностей
20.4. Выполнение работ по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения на основании решения общего собрания собственников	В сроки, установленные решением ОСС.
21. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах:	
21.1. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах при выполнении работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту данных систем.	В течении суток
21.2. Обеспечение выполнения заявок населения	В 10 дней

Приложение №4
к договору управления
многоквартирным домом

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 рублей в месяц
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств МОП: сети водоснабжения и водоотведения, оплата труда, устранение засоров сетей водоотведения МОП	В период действия договора	0,33
2	Содержание и текущий ремонт сетей энергоснабжения: замена и ремонт автоматов, лампочек, плафонов, выключателей, проверка приборов, профилактика поэтажных электрощитов, оплата труда	В период действия договора	0,55
3	Осмотры:		0,15
3.1	Плановый общий	Два раза в год	0,05
3.2	Плановый частичный	Ежемесячно	0,05
3.3	Внеочередной	По мере необходимости	0,05
4	Текущий ремонт:		1,56
4.1	Устранение течи небольших участков кровли, местами (до 10% от общего объема)	По мере необходимости	0,25
4.2	Частичный ремонт лестниц, крылец, входов в подъезд, штукатурных работ отделки подъездов и тех.помещений МОП.	По мере необходимости	0,10
4.3	Замена вентиляей, сгонов, кранов поливочных, консервация и расконсервация поливочных кранов	По необходимости	0,05

4.4	Обследование газоходов и вентканалов	3 раза в год.	1,16
5	Санитарное содержание земельного участка		2,75
5.1	Подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, очистка урн, сдвигание и подметание снега на тротуарах, выходах из подъездов, обработка противогололёдным составом, покос газонов, инвентарь, оплата труда.	по необходимости, но не реже 4 раз в неделю	2,50
5.2	Дезинфекция, дератизация	По мере необходимости	0,25
6	Прочие работы: обеспечение устранения аварий, внеплановые (непредвиденные) ремонты систем жизнеобеспечения МКД	В соответствии с нормами законодательства.	1,22
7	Услуги по управлению многоквартирным домом		5,97
	Оплата труда работников, включая налоги и взносы, почтовые и телефонные расходы, обслуживание программ, содержание оргтехники, услуги банка, администрирование сайтов, паспортный стол, работа по заявкам жителей, бухгалтерия...	В период действия договора	
8	Сухая и влажная уборка МОП		3,19
8.1	Влажная протирка полозников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков, дверей МОП.	Не реже 1 раза в неделю	
8.2	Мытье окон МОП	2 раза в год	
8.3	Влажная уборка подъездов МОП	Не реже 1 раза в неделю	
8.4	Сухая уборка подъездов МОП	Не реже 1 раза в неделю	
9	Содержание контейнерных площадок для сбора ТКО	В период действия договора	1,19
	Итого:		16,91
1.	Водоснабжение для СОИ **		По факту
2.	Водоотведение для СОИ **		По факту
3.	Электроэнергия для СОИ **		По факту
4.	услуги по обслуживанию оборудования, дополнительно установленного (ворота каютки, доводчики, системы видеонаблюдения, датчики движения и т.д.) после передачи МКД в управление УК (без стоимости оборудования и его ремонта)		По решению ОСС
5.	Обслуживание ВДГО		0,72
6.	Обслуживание домофона		35 р. с квартиры