

ДОГОВОР № 180 _____
управления многоквартирным домом.

г. Смоленск

« ____ » _____ 20__ г.

(ФИО собственника)

являющийся(-ая)ся собственником (жилого/нежилого) помещения № _____, общей площадью _____, расположенном в многоквартирном жилом доме по адресу: **г. Смоленск, ул. Николаева, д. 18**, обладая долей в праве на основании _____

(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор и т.п.)

именуемый (-ая) в дальнейшем "**собственник помещения или собственник**", с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «РоСт»**, в лице генерального директора Романенковой Ирины Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 01) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2 Собственникам помещений в Многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в Многоквартирном доме.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства.

2. Предмет договора

2.1 На основании **Постановления Администрации города Смоленска №346-адм от 21.02.2023 г.** собственники жилых помещений в многоквартирном доме №18 по ул. Николаева, г. Смоленск, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2 Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователи помещений».

2.3 Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2.4 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей

организации и оплаты задолженности, **не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.**

3.1.5. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенном по адресу www.uk-rostb7.rf в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.6. Предоставлять ежеквартально, на подпись, Акты выполненных работ ответственному лицу, уполномоченному от имени всех собственников Многоквартирного дома подписывать Акты выполненных работ, в случае если отсутствует уполномоченное от имени всех собственников лицо, акт подписывается любыми двумя собственниками МКД.

3.2 Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.8. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.9. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба

Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

- з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- к) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, Сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.8. В срок с **20 по 25 число каждого месяца** предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определен в соответствии с **решением 6-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 30.08.2022 №406 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»** и составляет **16,26 руб. за 1 кв.м.**

5.2. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.3. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.4. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

6. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные, необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственник помещений дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

7.6. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 11.1 настоящего Договора.

9.4. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10. Обязательства непреодолимой силы

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами 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 выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует 1 (Один) год.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

12.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

12.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статей 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Смоленск, улица Николаева, д. 18.

Приложение №2 – Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Общество с ограниченной ответственностью «РоСт»

214013, ул. Черняховского, д. 15, оф. 1.3
ИНН/КПП: 6714033891/671401001
ОГРН: 1136733007014 ОКПО: 12365356
Р/с: 40702810259000013434 в ПАО
«Сбербанк»
БИК: 046614632 К/с: 30101810000000000632

Тел: 699-111; 696-111
Почта: rost-uk@mail.ru

ФИО _____

Паспорт _____ № _____

выдан « _____ » _____ г.

Место рождения _____

Зарегистрирован _____

г. _____

Эл. почта _____

ООО «Рост»

Собственник

Генеральный директор Романенкова И.А.

Фамилия И.О.

П Е Р Е Ч Е Н Ь
услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Смоленск,
улица Николаева, дом 18*

№ п/п	Наименование услуг и работ	Состав услуг и работ	Периодичность
1	2	3	4
1.		Услуги управления	
1.1.	Управление многоквартирным домом (содержание АУП - по дому, находящемуся на обслуживании)	<p>формирование плана работ, связанных с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг. Создание и ведение базы данных по объекту жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилого здания. Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Осуществление контроля за качеством и объемом выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем качестве. Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ, связанных с эксплуатацией общедомовых приборов учета.</p> <p>Организация работ по расчету и учету платежей граждан, взысканию задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за услугу по содержанию жилого помещения; - за коммунальные услуги - в случае заключения управляющей организацией договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями 	постоянно
2.		Содержание общего имущества многоквартирного дома	
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p>	2 раза в год

1	2	3	4
		<p>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p> <p>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и лестниц многоквартирного дома:</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>

1	2	3	4
		<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках.</p>	2 раза в год
		<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
		<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	2 раза в год
		<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, а также полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - по оконным и дверным заполнениям помещений при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 	2 раза в год

1	2	3	4
		- при выявлении повреждений и нарушений полов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
2.2.	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	<p>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.</p> <p>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>
2.3.	Уборка лестничных клеток	<p>влажное подметание лестничных площадок и маршей первого этажа с предварительным увлажнением;</p> <p>влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа с предварительным увлажнением;</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей, влажная протирка стен, дверей, плафонов;</p> <p>обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытьё окон</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p>
2.4.	Содержание придомовой территории в холодный период	<p>подметание и сдвигание снега при снегопаде от крыльца перед входом в подъезд, посыпка песком (во время гололеда), уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд;</p> <p>уборка контейнерной площадки;</p> <p>очистка территории от наледи во время гололеда</p>	1 раз в неделю
	Содержание придомовой территории в теплый период	<p>подметание территории от крыльца перед входом в подъезд, уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд;</p> <p>уборка контейнерной площадки</p>	1 раз в неделю

1	2	3	4
2.5.	Прочие услуги по содержанию общего имущества	дератизация и дезинфекция помещений общего пользования	по мере необходимости
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		
3.1.	Обслуживание и ремонт в местах общего пользования (в т.ч. заявочный)	устранение неисправностей аварийного порядка электрооборудования, трубопроводов и их сопряжений, засоров внутренней канализации и санитарно-технических приборов; устранение неисправностей в системах отопления, холодного водоснабжения и электрооборудования; наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания; устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве; мелкий ремонт кровли, устранение протечек; укрепление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен; общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, ремонт штукатурки потолков и верхней части стен в местах общего пользования	<p>незамедлительно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
3.2.	Подготовка многоквартирного дома к зиме	укрепление водосточных труб, колен и воронок, малый ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, консервация, расконсервация, ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления	по мере необходимости
3.3.	Осмотры (обследования) технического состояния жилого дома	текущие осмотры общего имущества многоквартирного дома; сезонные осмотры (обследования) технического состояния жилого дома (весенние, осенние); внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях после явлений стихийного характера, после аварий на внешних коммуникациях, при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>
3.4.	Аварийное обслуживание	локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением); обеспечение требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов; обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	<p>незамедлительно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>незамедлительно</p>

1	2	3	4
3.5.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	осмотр фасадных газопроводов от отключающего устройства на фасаде до места первоначального пересечения ими конструкции здания; проверка внутридомовой инженерной системы газоснабжения, состоящей из газопроводов, проложенных от источника газа или мест присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно; очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор; текущий ремонт неисправных участков фасадных и внутридомовых газопроводов; окраска внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей)	1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости

*Многоквартирный дом с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, без лифтов и мусоропроводов.

**Приложение № 2 к Договору
управления многоквартирным домом от _____**

№ п/п	Статьи расходов	Стоимость за 1 м2, руб.
1.	Управление многоквартирным домом (содержание АУП-по дому находящемуся на обслуживании)	3,15
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	1,56
2.2.	Содержание оборудование и систем инженерно-технического обеспечения	1,80
2.3.	Уборка лестничных клеток	1,80
2.4.	Содержание придомовой территории	1,80
2.5.	Прочие услуги по содержанию общего имущества	0,22
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
3.1.	Обслуживание и ремонт в местах общего пользования (в т.ч. заявочный)	1,54
3.2.	Подготовка многоквартирного дома к зиме	1,15
3.3.	Осмотры (обследования) технического состояния жилого дома	1,12
3.4.	Аварийное обслуживание	1,17
3.5.	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	0,95
	Итого стоимость 1-го кв.м общей площади помещения составляет	16,26