**Договор управления многоквартирными домами**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г. Самара |  " |  | " |   |  20 |  | г. |

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАЯК», именуемое в дальнейшем **"Управляющая компания"**, в лице директора Самсонова Владимира Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

являющегося собственником помещения (на праве общей долевой собственности), общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже по адресу: ул. Карла Маркса, д.295В, кв. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании свидетельства о регистрации права собственности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Самарская область, город Самара, Промышленный район, ул. Карла Маркса, д.295В, проведенного Администрацией Промышленного внутригородского района городского округа Самара, отраженных в протоколе № б/н конкурсной комиссии от 11.06.2019 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее – Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно–диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений, коммунальных услуг.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.9. В порядке, установленном настоящим Договором, довести до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния Многоквартирного дома и его инженерного оборудования на текущий год.

3.1.10. Обеспечить своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осеннее-зимний и весеннее-летний периоды.

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)[[1]](#footnote-1).

3.1.12. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за двое суток.

3.1.13. Выдавать Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, платежные документы не позднее 5 числа, следующего за истекшим месяцем.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими либо иными организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечение коммунальных услуг, обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, если Собственниками не принято решение о внесении платы и о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с п. 64 Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

3.1.15. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.16. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счета и (или) домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника (нанимателя, арендатора) без оплаты ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.19. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение или направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, осуществляется только по решению общего собрания собственников.

3.1.21. За тридцать дней до прекращения договора управления Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарных год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, а при заключении настоящего Договора на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения.

3.1.25. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома актуализированные списки о собственниках и иных лиц, пользующимся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях.

3.1.26. Представлять Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов.

План работ по текущему ремонту не менее чем за 30 дней до начала выполнений работ по ремонту согласовываются с Председателем Совета Многоквартирного дома. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома от согласования Плана работ по текущему ремонту и невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в органы местного самоуправления для разрешения спора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

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

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

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

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

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

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в целях управления Многоквартирным домом.

3.2.10. Средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты жилья и коммунальных услуг и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.2.11. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора (в течение первого квартала года, следующего за отчетным);

- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома (в течение четвертого квартала года, предшествующего отчетному);

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.12. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.23 настоящего Договора.

3.3.10. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями и вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в соответствии с п. 64 Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

Договоры, заключенные между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, действующие до выбора управляющей организации, сохраняются, и сохраняется порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действующие до выбора управляющей организации.

3.3.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 ноября года, предшествующего выполнению работ. Ежегодно утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Избрать совет Многоквартирного дома (далее – Совет МКД) из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;

- изменения расчетного диаметра стояков подводок;

- использования при монтаже неметаллических труб.

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

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

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

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

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

ж) не устанавливать радио– и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа – с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ – с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

к) не допускать загрязнение балконов;

л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

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

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

о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

**4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД**

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД – обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

 4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (Один) месяц до представления собственникам помещений в Многоквартирном доме.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственником суммы при оплате будущих расчетных периодов.

При отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД требования и невозможности прийти к взаимному согласию Председатель совета МКД вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.

4.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.8. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.9. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.10. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.11.Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.12. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ
И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально принадлежащему Собственнику жилому и (или) нежилому помещению согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

5.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размером платы за коммунальные услуги.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника (нанимателей) определяется исходя из перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и устанавливается в соответствии с тарифом, в основу которого положен действующий тариф, утвержденный Главой г. о. Самара, в соответствии с действующим законодательством РФ, а также в соответствии с Правилами, обеспечивающими содержание Общего имущества.

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязаны представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуального и /или общего (квартирного) приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, плата за помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа.

5.8. В платежном документе, выставляемом Собственнику, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

5.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Управляющей организации либо в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

5.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

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

5.14. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

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

5.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, аренлатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

**7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и Председателем Совета МКД в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6. настоящего Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;

- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставлении коммунальных услуг.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством[[2]](#footnote-2).

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор заключен на \_3\_ (\_\_три\_) года и вступает в действие с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 9 страницах и содержит три Приложения.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 – Перечень общего имущества многоквартирного дома.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – Расчет платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая организация:** |  | **Собственник(и)** **(представитель Собственника):** |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Самсонов В. А.(*подпись) (фамилия, инициалы)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*наименование Собственника при необходимости*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /(*подпись) (фамилия, инициалы)* |
| Юридический адрес:443091, Самарская обл., г. Самара ул. Стара Загора, дом 175, кв.4,ИНН/КПП 6312188214/631201001, ОГРН 1186313051671Банковские реквизиты:р/с 40702810354400031061, Поволжский банк ПАО Сбербанка России г. Самарак/с 30101810200000000607, БИК 043601607МП |  | Контактные данные (для Собственников-граждан):телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Электронная почта : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Договору №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Перечень общего имущества многоквартирного дома**

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) кровля;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация | Собственник |
| Директор: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Самсонов В.А.МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к Договору №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Перечень обязательных работ и услуг, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома**

 **3 категории благоустройства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | **Услуги по управлению многоквартирным домом** *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)* | Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома |
| Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД |
| Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ  |
| 2 | **Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** *(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)* |
| 2.1  | Работы, выполняемые в отношении всех видов **фундаментов**  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  | не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование  | по мере необходимости |
| Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | в случае выявления нарушений |
| Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов  | по мере необходимости, устранение в течение 5 суток |
| 2.2 | Работы, выполняемые в зданиях с **подвалами** | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков  | не реже 2 раз в год в весенний и осенний период |
| Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений | немедленно с момента обнаружения |
| Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений | не реже 1 раза в год  |
| Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями | регулярно, в течение года |
|   |   | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений | по мере необходимости |
|   |   | Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | по мере необходимости |
| 2.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **стен** | 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 | не реже 2 раз в год |
| Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков | не реже 2 раз в год |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | не реже 2 раз в год |
| Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | не реже 2 раз в год |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | согласно плану мероприятий |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перекрытий и покрытий** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год |
| 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 домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит | не реже 2 раз в год |
| 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила | не реже 2 раз в год |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов | не реже 2 раз в год |
| Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **колонн и столбов** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | не реже 2 раз в год |
| Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами | не реже 2 раз в год |
| Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **балок перекрытий и покрытий** | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | не реже 2 раз в год |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | не реже 2 раз в год |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий | не реже 2 раз в год |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крыш** | Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | не реже 2 раз в год |
| Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | не реже 1 раза в год  |
| Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год |
| Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **лестниц** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | не реже 2 раз в год |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | не реже 2 раз в год |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | не реже 2 раз в год |
| Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
|   |   | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **фасадов** | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами  | не реже 2 раз в год |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках | не реже 2 раз в год |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец  | по мере необходимости |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перегородок** | 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 | не реже 2 раз в год |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **внутренней отделки** | Проверка состояния внутренней отделки.  | не реже 2 раз в год |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения |
| 2.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **полов** помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя  | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **оконных и дверных заполнений** помещений, относящихся к общему имуществу | 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 | не реже 2 раз в год |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **систем вентиляции и дымоудаления** | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
| Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | по мере необходимости |
| Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости |
| Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения | не реже 2 раз в год |
| Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | не реже 2 раз в год |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | не реже 2 раз в год |
| Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | В случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **тепловых пунктов, водоподкачек и крышных котельных** | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах, крышных котельных и водоподкачках в многоквартирном доме | не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля) |
| Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, крышных котельных и водоподкачках в многоквартирном доме | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | ежедневно |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | по мере необходимости |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения | 1 раз в год, в осенний период |
| Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения и отопления** | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения  |  не реже 1 раза в месяц |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | не реже 1 раза в неделю |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости |
| Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета | по заявлению потребителя |
| Контроль параметров воды (давления, расхода)  | ежедневно |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости  |
| Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | не реже 1 раза в неделю |
| Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | по мере необходимости |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, крышных котельных, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  | по мере необходимости |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока  | 2 раза в год |
|   |   | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | по мере необходимости |
|  |  | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | по мере необходимости |
|   |   | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта |
|   |   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| 2.17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем **теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления  | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ |
| Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону и в соответствии с паспортом котельного оборудования |
| Выполнение регламентных работ по котельным в соответствии с паспортом оборудования. |
| 2.18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта э**лектро-оборудования**  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в год, в весенний период |
| 2.19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта **лифта** (лифтов) в многоквартирном доме | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | круглосуточно |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | в течение назначенного срока службы лифта |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока службы |
| 2.20 | Работы по содержанию и текущему ремонту **помещений**, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей |  не реже 1 раза в 5 дней  |
| Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | не менее 2-х раз в год |
| Мытье окон, очистка систем защиты от грязи (если имеется)  | не менее 2-х раз в год |
| Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | не реже 1 раза в месяц и по заявкам |
| Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | при появлении насекомых |
| 2.21 | Работы по содержанию **придомовой территории** в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля) | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории  | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | при возникновении скользкости |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки |
| 2.22 | Работы по содержанию **придомовой территории** в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | ежедневно |
| Уборка газонов | ежедневно |
| Выкашивание газонов |  при достижении высоты травы более 15 см |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  | очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически  |
| Прочистка ливневой канализации | не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации) |
| 2.23 | Работы по организации и содержанию **мест накопления отходов** | Содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | ежедневно |
| Организация отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. |  |
| 2.24 | Работы по обеспечению требований **пожарной безопасности** | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | согласно плану мероприятий |
| 2.25 | Работы по обеспечению устранения **аварий** на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ  |
|  | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий **доступности для инвалидов** помещения многоквартирного дома |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация | Собственник |
| Директор: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Самсонов В.А.МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

 |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к Договору №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**СТОИМОСТЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**3 категория – 22,94 руб./м2 общей площади**

**(в т. ч. обслуживание системы ППА 0,52 руб./м2 общей площади)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**п/п | Наименование работ и услуг | Годовая плата (руб/кв.м. общ.пл.) | Стоимость в месяц (руб./кв.м. общ.пл.) |
|  | **Стоимость работ и услуг всего, в том числе:** | **275,16** | **22,93** |
| **1** | **Услуги по управлению многоквартирным домом** *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)* | **19,32** | **1,61** |
|  |  | Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). |  |  |
| Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома |  |  |
| Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. |  |  |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД |  |  |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ |  |  |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги |  |  |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД |  |  |
| Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ  |  |  |
| 2 | **Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290) | **255,84** | **21,32** |
| 2.1 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома, в том числе:** | **74,28** | **6,19** |
|   | Работы, выполняемые в отношении всех видов **фундаментов**  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  |  |  |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование  |  |  |
| Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций |  |  |
| Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в зданиях с **подвалами** | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков  |  |  |
| Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений |  |  |
| Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений |  |  |
| Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями |  |  |
|   |   | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений |  |  |
|   |   | Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  |  |  |
|  | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **стен** | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств |  |  |
| Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков |  |  |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней |  |  |
| Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен |  |  |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. |  |  |
| Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перекрытий и покрытий** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний |  |  |
| 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 домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит |  |  |
| Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила |  |  |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов |  |  |
| Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями |  |  |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **колонн и столбов** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали |  |  |
| Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами |  |  |
| Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждение кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами |  |  |
| Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками |  |  |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **балок перекрытий и покрытий** | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин |  |  |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий |  |  |
| Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий |  |  |
| Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крыш** | Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока |  |  |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек |  |  |
| Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий |  |  |
| Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод |  |  |
| Очистка кровли от скопления снега и наледи |  |  |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |  |  |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **лестниц**  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях |  |  |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами |  |  |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам |  |  |
| Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **фасадов** | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами  |  |  |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках |  |  |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец  |  |  |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перегородок** | 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 |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **внутренней отделки** | 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. |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **полов** помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя  |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **оконных и дверных заполнений** помещений, относящихся к общему имуществу | 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 |  |  |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
| **2.2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:** | **96,36** | **8,03** |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **систем вентиляции и дымоудаления** | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем |  |  |
| Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |  |  |
| Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений |  |  |
| Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения |  |  |
| Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления |  |  |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха |  |  |
| Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |  |  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек и крышных котельных** | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах, крышных котельных и водоподкачках в многоквартирном доме |  |  |
| Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, крышных котельных и водоподкачках в многоквартирном доме |  |  |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) |  |  |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования |  |  |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек |  |  |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения |  |  |
| Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения |  |  |
| Проведение восстановительных работ |  |  |
|  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения и отопления** | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения  |  |  |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств |  |  |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) |  |  |
| Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета |  |  |
| Контроль параметров воды (давления, расхода)  |  |  |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем |  |  |
| Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) |  |  |
| Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) |  |  |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, крышных котельных, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |  |  |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока  |  |  |
| Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока |  |  |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |  |  |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем **теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |  |  |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) |  |  |
| Удаление воздуха из системы отопления |  |  |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта э**лектро-оборудования**  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки |  |  |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |  |  |
| Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |  |  |
| Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта **лифта** (лифтов) в МКД | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта |  |  |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования |
| **2.3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:** | **85,20** | **7,1** |
|  | Работы по содержанию и текущему ремонту **помещений**, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей |  |  |
| Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей |  |  |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек |  |  |
| Мытье окон, очистка систем защиты от грязи (если имеется) |  |  |
| Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
| Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
|  | Работы по содержанию **придомовой территории** в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля) | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см |  |  |
| Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории  |  |  |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) |  |  |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд |  |  |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда |  |  |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов |  |  |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома |  |  |
|  | Работы по содержанию **придомовой территории** в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | Подметание и уборка придомовой территории |  |  |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка |  |  |
| Уборка газонов |  |  |
| Выкашивание газонов |  |  |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  |  |  |
| Прочистка ливневой канализации |  |  |
|  | Работы по организации и содержанию **мест накопления отходов** | Организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. |  |  |
| Организация отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. |  |  |
|  | Работы по обеспечению требований **пожарной безопасности** | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |  |
|  | Работы по обеспечению устранения **аварий** на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. |  |  |
|  | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий **доступности для инвалидов** помещения многоквартирного дома |  |  |
| Управляющая организация | Собственник |
| Директор: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Самсонов В.А.МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1. Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома. [↑](#footnote-ref-1)
2. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом. [↑](#footnote-ref-2)