

Договор  
на управление многоквартирными домами по адресу  
№ 63 по ул.Трудовые резервы , №50 а по ул.Ленина, №56 по улице Ленина,  
№1 по ул. Первый переулок г.Микунь Усть-Вымского района РК

г. Микунь \_\_\_\_\_

30.07.2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Вымская управляющая компания», в лице генерального директора Коптелина Виталия Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Администрации городского поселения "Микунь", в лице главы городского поселения «Микунь» - руководителя администрации поселения Агаханова Фазира Тагровича, действующего на основании Устава муниципального образования городского поселения «Микунь» с другой стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирными домами (далее - «Договор»).

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании итогов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами по адресу № 63 по ул.Трудовые резервы , №50 а по ул.Ленина, №56 по улице Ленина, №1 по ул. Первый переулок г.Микунь Усть-Вымского района РК(далее- Многоквартирный дом)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

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

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с пп. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома   | ул. Ленина дом 50 а     |
| 2  | Год постройки   | 2013                    |
| 3  | Количество этажей   | 2                       |
| 4  | Количество квартир  | 16                      |
| 5  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                   | -                       |
| 6  | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.  | 678,2                   |
| 7  | Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме ), кв.м.      | -                       |
| 8  | Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) кв.м. | -                       |
| 9  | Виды благоустройства ( да/нет):   |                         |
|    | Благоустроенный : без лифта и без мусоропровода   | Да                      |
|    | Центральное отопление   | Да                      |
|    | Централизованное горячее водоснабжение  | Да                      |
|    | Централизованное холодное водоснабжение   | Да                      |
|    | Централизованное водоотведение  | Да                      |
|    | Электроснабжение  | Да                      |
|    | Газоснабжение   | Нет                     |
| 10 | Серия, тип, постройки   | Группа капитальности V  |
| 11 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии )   |                         |
| 12 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома , кв.м.         | Ориентировочно 490 кв.м |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома   | ул. Ленина дом 56 |
| 2 | Год постройки   | 1998              |
| 3 | Количество этажей   | 5                 |
| 4 | Количество квартир  | 104               |
| 5 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                   | -                 |
| 6 | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.  | 3327,1            |
| 7 | Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме ), кв.м.      | -                 |
| 8 | Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) кв.м. | -                 |
| 9 | Виды благоустройства ( да/нет):   |                   |
|   | Благоустроенный : без лифта и без мусоропровода   | Да                |
|   | Центральное отопление   | Да                |
|   | Централизованное горячее водоснабжение  | Да                |
|   | Централизованное холодное водоснабжение   | Да                |
|   | Централизованное водоотведение  | Да                |
|   | Электроснабжение  | Да                |

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
|    | Газоснабжение   | Да                      |
| 10 | Серия, тип, постройки   | Группа капитальности II |
| 11 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии )                                       | 11:08:0201008:28        |
| 12 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома , кв.м. | 9321,0                  |

|    |   |                             |
|----|---|-----------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома   | ул. Трудовые резервы дом 63 |
| 2  | Год постройки   | 2013                        |
| 3  | Количество этажей   | 2                           |
| 4  | Количество квартир  | 16                          |
| 5  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                   | -                           |
| 6  | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.  | 630,0                       |
| 7  | Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме ), кв.м.      | -                           |
| 8  | Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) кв.м. | -                           |
| 9  | Виды благоустройства ( да/нет):   |                             |
|    | Благоустроенный : без лифта и без мусоропровода   | Да                          |
|    | Отопление(от внешних котельных)   | Да                          |
|    | Централизованное горячее водоснабжение  | Нет                         |
|    | Централизованное холодное водоснабжение   | Да                          |
|    | Централизованное водоотведение  | Да                          |
|    | Электроснабжение  | Да                          |
|    | Газоснабжение   | Нет                         |
| 10 | Серия, тип, постройки   | Группа капитальности V      |
| 11 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии )   |                             |
| 12 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома , кв.м.         | Ориентировочно 450 кв.м     |

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома  | Первый переулок дом 1 |
| 2 | Год постройки  | 2011                  |
| 3 | Количество этажей  | 3                     |
| 4 | Количество квартир   | 31                    |
| 5 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                              | -                     |
| 6 | Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м.   | 1264,2                |
| 7 | Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме ), кв.м. | -                     |

|    |   |                         |
|----|---|-------------------------|
| 8  | Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) кв.м. | -                       |
| 9  | Виды благоустройства ( да/нет):   |                         |
|    | Благоустроенный : без лифта и без мусоропровода   | Да                      |
|    | Центральное отопление   | Да                      |
|    | Централизованное горячее водоснабжение  | Да                      |
|    | Централизованное холодное водоснабжение   | Да                      |
|    | Централизованное водоотведение  | Да                      |
|    | Электроснабжение  | Да                      |
|    | Газоснабжение   | Нет                     |
| 10 | Серия, тип, постройки   | Группа капитальности IV |
| 11 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии )   | -                       |
| 12 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома , кв.м.         | Ориентировочно 620 кв.м |

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 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. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень услуг и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N2 к настоящему Договору является минимальным, уменьшению не подлежит. Изменение услуг и работ в сторону увеличения возможно по решению собственников в многоквартирном доме, принятом на их общем собрании.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

| Адрес                       | Перечень коммунальных услуг   |
|-----------------------------|---|
| ул. Ленина дом 50 а         | холодное водоснабжение;<br>горячее водоснабжение;<br>водоотведение;<br>электроснабжение;<br>отопление (теплоснабжение).                   |
| ул. Ленина дом 56           | холодное водоснабжение;<br>горячее водоснабжение;<br>водоотведение;<br>электроснабжение;<br>газоснабжение;<br>отопление (теплоснабжение). |
| ул. Трудовые резервы дом 63 | холодное водоснабжение;<br>горячее водоснабжение;<br>водоотведение;<br>электроснабжение;<br>отопление (теплоснабжение).                   |
| Первый переулок дом 1       | холодное водоснабжение;<br>горячее водоснабжение;<br>водоотведение;<br>электроснабжение;<br>отопление (теплоснабжение).                   |

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3](#) и [3.1.4](#) договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Вправе заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее \_\_ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других

предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 30 календарных дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения

Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Вправе принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей

организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35 настоящего договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.39. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Вправе заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год :

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с МУП «Центр расчетов» договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

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

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника

при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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 выполнение работ или совершение 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 загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. 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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.29 настоящего договора, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 настоящего договора и раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса

Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА, а также может быть изменена:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами местного самоуправления на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях N2 к настоящему Договору, определенной на основании результатов открытого конкурса и(либо)решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, и(либо) по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами местного самоуправления на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения) в размере 17,38(семнадцать) рублей 38 копеек за один квадратный метр, без НДС;

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном органами государственной власти.

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

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или МУП «Центр расчетов» МО МР «Усть-Вымский» по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на

срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет ООО «Усть-Вымская управляющая компания» р/сч 40702810809000002963 в Сыктывкарский филиал «БАНК СГБ» г. Сыктывкар БИК 048702746 к/сч 30101810100000000746 (наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях N 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и

установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 3 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

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

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

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. 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, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных 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.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами 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;

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

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного 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 комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях N 2 к настоящему Договору (более 2 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

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

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна

уведомить органы местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по 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 Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом 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 Договором об управлении многоквартирным домом, 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 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 Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года. и вступает в действие с "30" июля 2014 г.

10.2. Условия продления срока действия договора на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их исполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 20 страницах и содержит 3 приложения.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме – приложение 1;

11.2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме – приложение 2;

11.2.3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов - приложение 3.

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Администрация городского поселения  
«Микунь»

169060, г.Микунь, ул.Железнодорожная, 21  
ИНН 1116007328 КПП 111601001  
УФК по РК (Финансовое управление  
Администрации МР «Усть-Вымский», (Бюджет  
ГП «Микунь»)  
На б/сч 40204810200000000410 в ГРКЦ НБ  
Респ. Коми банка России  
БИК 048702001

ООО «Усть-Вымская управляющая  
компания»

167000, г. Сыктывкар, ул. Свободы, д.31, кв.12  
ИНН 1101150082 КПП 110101001  
р/сч 40702810809000002963 в Сыктывкарский  
филиал «БАНК СГБ» г. Сыктывкар  
БИК 048702746 к/сч 30101810100000000746



Глава городского поселения «Микунь» -  
руководитель администрации поселения  
Ф.Т.Агаханов

Генеральный директор

  
В.Н.Коптелин

## Приложение 1

к договору на управление многоквартирными домами по адресу  
№ 63 по ул.Трудовые резервы , №50 а по ул.Ленина, №56 по улице Ленина,  
№1 по ул. Первый переулок г.Микунь Усть-Вымского района РК

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении  
которого осуществляется управление, и его состояние

### I.I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район,  
г. Микунь, ул. Первый переулок, дом 1.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки группа капитальности IV
4. Год постройки 2011 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа 0%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей три
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 31
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 5576 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1471,8 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1264,2 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 99,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 85,6 кв. м  
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования  
 (включая чердаки, технические подвалы) 22,6 кв. м  
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего  
 имущества многоквартирного дома ориентировочно 620 кв.м.  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

I.П. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-------|---|--|--|
| 1     | Фундамент   | бетонный ростверк, сваи  | хорошее  |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены   | Деревянные сборные панели  | хорошее  |
| 3     | Перегородки   | деревянные   | хорошее  |
| 4     | Перекрытия  | Деревянные утепленные  | хорошее  |
| 5     | Крыша   | металлическая  | хорошее  |
| 6     | Полы  | дощатые  | хорошее  |
| 7     | Проемы:<br>окна<br>двери  | пластиковые<br>простые   | хорошее  |
| 8     | Отделка   | -  | -  |
| 9     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное Оборудование<br>Ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети<br>телевидение<br>сети проводного радиовещания | <br><br>+<br>+<br>-<br>+<br>-  | хорошее  |

|    |  |   |         |
|----|--|---|---------|
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг<br>электроснабжение<br><br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление(от внешних котельных) | Проводка скрытая<br><br>+<br>+<br>+<br>-<br>Центральное | хорошее |
|----|--|---|---------|

### II. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район,  
г. Микунь, ул. Ленина, дом 50 «а».
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки группа капитальности V
4. Год постройки 2013 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа 0%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей два
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 2822 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 795,9 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 678,2 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном

доме) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв. м

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные  
лестничные площадки) \_\_\_\_\_ 49,8 \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ 32,1 \_\_\_\_\_ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования  
(включая чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ 4,6 \_\_\_\_\_ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего  
имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ ориентировочно 490 кв.м. \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  
\_\_\_\_\_

II. II. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-------|---|--|--|
| 1     | Фундамент   | Сваи; железобетонный ростверк  | хорошее  |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены   | Металлический каркас, утеплитель   | хорошее  |
| 3     | Перегородки   | Металлический каркас, обшит гипсокартоном                                | хорошее  |
| 4     | Перекрытия  | Металлические балки  | хорошее  |
| 5     | Крыша   | металлочерепица  | хорошее  |
| 6     | Полы  | Керамзито-бетон  | хорошее  |
| 7     | Проемы:<br>окна<br>двери  | пластиковые<br>заводского изготовления                                   | хорошее  |
| 8     | Отделка   | Гипсокартон; обои; плитка; покраска                                      | хорошее  |
| 9     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное Оборудование<br>Ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети<br>телевидение<br>сети проводного радиовещания | <br><br>+<br>+<br>-<br>+<br>-  | хорошее  |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 10 | <p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление(от внешних котельных)</p> | <p>Проводка скрытая</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>Центральное</p> |  |
|----|---|--|--|

### III. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район,  
г. Микунь, ул. Ленина, дом 56

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_  
 -

3. Серия, тип постройки группа капитальности II

4. Год постройки 1998 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

9. Количество этажей пять

10. Наличие подвала имеется

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 104

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

18. Строительный объем 19422 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6442,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3327,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном

доме) 878,0 кв. м

20. Количество лестниц 5 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 405,7 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 512,5 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая чердаки, технические подвалы) - кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 9321,0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

11:08:0201008:28

III. II. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)          | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-------|---|---|--|
| 1     | Фундамент   | Сборные железобетонные ленточные  |  |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены   | Однослойные, трехслойные панели   |  |
| 3     | Перегородки   | Керамзитобетонные панели  |  |
| 4     | Перекрытия  | Железобетонные монолитные ребристые панели  |  |
| 5     | Крыша   | Чердачная кровля, деревянные стропила, асбестово-цементные волокнистые плиты      |  |
| 6     | Полы  | Дощатые, керамическая плитка, линолеум  |  |
| 7     | Проемы: окна<br>двери   | Двойное остекление, створные простые  |  |
| 8     | Отделка   | Заводская отделка; перетирка, обои, плитка в санузлах, масляная покраска, побелка |  |
| 9     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное Оборудование<br>Ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети<br>телевидение | +<br>-<br>+<br>Наружная антенна   |  |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
|    | сети проводного радиовещания<br>вентиляция   | +<br>естественная                                |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление(от внешних котельных) | +<br>+<br>+<br>+<br>Природный газ<br>Центральное |  |

#### IV.I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Усть-Вымский район,  
г. Микунь, ул. Трудовые резервы, дом 63.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -
3. Серия, тип постройки группа капитальности V
4. Год постройки 2013 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа 0%
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей два
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 2368 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 751,2 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 630,0 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ 105,8 \_\_\_\_\_ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ 15,4 \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ ориентировочно 450 кв.м. \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_
- 

IV. II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-------|---|--|--|
| 1     | Фундамент   | Винтовые сваи  | хорошее  |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены   | Обшиты металлопрофилем; СИП панели                                       | хорошее  |
| 3     | Перегородки   | СИП панели   | хорошее  |
| 4     | Перекрытия  | СИП панели   | хорошее  |
| 5     | Крыша   | металлочерепица  | хорошее  |
| 6     | Полы  | Линолеум; плитка   | хорошее  |
| 7     | Проемы:<br>окна<br>двери  | пластиковые<br>заводского изготовления                                   | хорошее  |
| 8     | Отделка   |  | хорошее  |
| 9     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное Оборудование<br>Ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети<br>телевидение<br>сети проводного радиовещания | <br><br>+<br>+<br>-<br>+<br>-  | хорошее  |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 10 | <p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления ком. услуг электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление(от внешних котельных)</p> | <p>Проводка скрытая</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>+</p> <p>-</p> <p>Центральное</p> |  |
|----|--|--|--|

### Приложение 3

к договору на управление многоквартирными домами по адресу № 63 по ул.Трудовые резервы , №50 а по ул.Ленина, №56 по улице Ленина, №1 по ул. Первый переулок г.Микунь Усть-Вымского района РК

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

## Приложение 2

к договору на управление многоквартирными домами по адресу  
№ 63 по ул.Трудовые резервы , №50 а по ул.Ленина, №56 по улице Ленина,  
№1 по ул. Первый переулок г.Микунь Усть-Вымского района РК

### ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах №№ 50а, №56 по улице Ленина, №63 по ул.Трудовые резервы, №1 по улице Первый переулок г.Микунь,

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) |               |                     |                       | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |                  |                     |                       |
|--|---|------------------------|---------------|---------------------|-----------------------|--|------------------|---------------------|-----------------------|
|  |   | Ленина дом 50а         | Ленина дом 56 | Трудовые резервы 63 | Первый переулок дом 1 | Ленина дом 50а   | Ленина на дом 56 | Трудовые резервы 63 | Первый переулок дом 1 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |   |                        |               |                     |                       |  |                  |                     |                       |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:<br>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.<br>Устранение выявленных нарушений;  | 2 раза в год                                    | 1098                   | 7715          | 1098                | 343                   | 0,12   | 0,20             | 0,11                | 0,01                  |

|   |                       |      |      |      |     |      |      |      |      |
|---|-----------------------|------|------|------|-----|------|------|------|------|
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;   | 2 раза в год          | 1098 | 7715 | 1098 | 343 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 0,01 |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  | 2 раза в год          | 1098 | 7715 | 1098 | 343 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 0,01 |
| поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;  | 2 раза в год          | 1098 | 7715 | 1098 | 343 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 0,01 |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | по мере необходимости |      |      |      |     |      |      |      |      |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;   | 2 раза в год          | 1098 | 7715 | 1098 | 343 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 0,01 |
| определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.   | Х                     |      |      |      |     |      |      |      |      |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:<br>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  | регулярно             | 690  | 2271 | 690  | 690 | 0,07 | 0,06 | 0,08 | 0,04 |

|  |                       |     |      |     |     |      |      |      |      |
|--|-----------------------|-----|------|-----|-----|------|------|------|------|
| <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p>  | регулярно             | 690 | 2271 | 690 | 690 | 0,07 | 0,06 | 0,08 | 0,08 |
| <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>   | по мере необходимости |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>Работы, выполняемые для надлежащего ания стен многоквартирных домов:<br/>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> | 2 раза в год          | 813 | 7489 | 470 | 470 | 0,11 | 0,09 | 0,05 | 0,03 |
| <p>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;</p>   | 2 раза в год          |     |      |     |     |      |      |      |      |

|   |                       |     |      |     |     |      |      |      |      |
|---|-----------------------|-----|------|-----|-----|------|------|------|------|
| <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>   | 2 раза в год          |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекося, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> | 2 раза в год          |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>  | по мере необходимости |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:<br/>         выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>   | 2 раза в год          | 470 | 9899 | 350 | 699 | 0,05 | 0,15 | 0,04 | 0,04 |

|  |                         |     |      |     |     |      |      |      |      |
|--|-------------------------|-----|------|-----|-----|------|------|------|------|
| <p>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;</p>  | 2 раза в год            | 470 | 9899 | 350 | 699 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| <p>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;</p> | 2 раза в год            | 470 | 9899 | 350 | 699 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>   | X                       |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>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;</p>   | 2 раза в год            | 470 | 9899 | 350 | 699 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);<br/>при выявлении повреждений и</p>  | 2 раза в год<br>по мере | 470 | 9899 | 350 | 699 | 0,05 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |



|  |              |     |      |     |     |      |      |      |      |
|--|--------------|-----|------|-----|-----|------|------|------|------|
| <p>колоннами;<br/> при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | X            |     |      |     |     |      |      |      |      |
| <p>б. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:<br/> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> | 2 раза в год | 350 | 2351 | 255 | 255 | 0,04 | 0,04 | 0,03 | 0,01 |
| <p>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;</p>   | 2 раза в год | 350 | 2351 | 255 | 255 | 0,04 | 0,04 | 0,03 | 0,03 |
| <p>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;</p>  | 2 раза в год | 350 | 2351 | 255 | 255 | 0,04 | 0,04 | 0,03 | 0,03 |
| <p>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;</p>  | 2 раза в год | 350 | 2351 | 255 | 255 | 0,04 | 0,04 | 0,03 | 0,03 |

|  |                       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|--|-----------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек;  | 2 раза в год          | 622  | 1102  | 622  | 1102 | 0,07 | 0,02 | 0,07 | 0,06 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  | 2 раза в год          | 6016 | 24247 | 9024 | 6124 | 0,63 | 0,37 | 1,00 | 0,35 |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год          | 622  | 1102  | 622  | 1102 | 0,07 | 0,02 | 0,07 | 0,07 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  | 2 раза в год          | 622  | 1102  | 622  | 1102 | 0,07 | 0,02 | 0,07 | 0,07 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  | регулярно             |      |       |      |      |      |      |      |      |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;   | регулярно             | 255  | 1374  | 435  | 871  | 0,03 | 0,02 | 0,05 | 0,05 |

|  |                       |       |       |       |       |      |      |      |      |
|--|-----------------------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|
| 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; | X                     |       |       |       |       |      |      |      |      |
| кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;   | 2 раза в год          | 435   | 1273  | 554   | 1661  | 0,05 | 0,02 | 0,06 | 0,09 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;   | по мере необходимости | 22417 | 53966 | 10747 | 13173 | 2,34 | 0.82 | 1,2  | 0,75 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;   | по мере необходимости |       |       |       |       |      |      |      |      |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;  | X                     | X     | X     | X     | X     | X    | X    | X    | X    |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;   | X                     |       |       |       |       |      |      |      |      |
| проверка и при 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), проведение восстановительных работ.                  | в течение 3-х суток |      |       |      |      |     |      |      |      |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:<br>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;             | 2 раза в год        | 3585 | 23300 | 3585 | 6945 | 0,1 | 0,62 | 0,10 | 0,18 |
| 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;                      | 2 раза в год        | 3585 | 23300 | 3585 | 6945 | 0,1 | 0,10 | 0,10 | 0,1  |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;   | 2 раза в год        | 3585 | 23300 | 3585 | 6945 | 0,1 | 0,10 | 0,10 | 0,1  |
| 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; | X                   |      |       |      |      |     |      |      |      |

|   |                       |        |        |        |        |      |      |      |      |
|---|-----------------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|------|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;   | по мере необходимости |        |        |        |        |      |      |      |      |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;  | по мере необходимости |        |        |        |        |      |      |      |      |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.  | X                     |        |        |        |        |      |      |      |      |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:<br>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год          |        |        |        |        |      |      |      |      |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);   | X                     | 406,68 | 3116,7 | 406,68 | 406,68 | 0,04 | 0,05 | 0,05 | 0,02 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;   | 2 раза в год          |        |        |        |        |      |      |      |      |
| контроль состояния и восстановление   | по мере               |        |        |        |        |      |      |      |      |

|  |                       |       |        |       |       |      |      |      |      |
|--|-----------------------|-------|--------|-------|-------|------|------|------|------|
| или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  | необходимости         |       |        |       |       |      |      |      |      |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  | по мере необходимости |       |        |       |       |      |      |      |      |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |       |        |       |       |      |      |      |      |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:<br>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; | 2 раза в год          | 1672  | 8337   | 832   | 2039  | 0,18 | 0,13 | 0,09 | 0,12 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты;   | 2 раза в год          |       |        |       |       |      |      |      |      |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |       |        |       |       |      |      |      |      |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка  | по мере необходимости | 20018 | 156018 | 20018 | 72018 | 2,1  | 2,35 | 2,22 | 4,08 |

|   |                       |      |      |     |      |      |      |      |      |
|---|-----------------------|------|------|-----|------|------|------|------|------|
| 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.  |                       |      |      |     |      |      |      |      |      |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:<br>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  | 2 раза в год          | 1094 | 3646 | 547 | 1367 | 0,11 | 0,05 | 0,06 | 0,08 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости |      |      |     |      |      |      |      |      |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:<br>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; | 2 раза в год          | 617  | 1542 | 617 | 617  | 0,02 | 0,04 | 0,02 | 0,02 |

|  |              |     |      |     |     |      |     |      |      |
|--|--------------|-----|------|-----|-----|------|-----|------|------|
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | 846 | 6636 | 846 | 927 | 0,02 | 0,1 | 0,02 | 0,05 |
|--|--------------|-----|------|-----|-----|------|-----|------|------|

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

|  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:<br>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | X |  |  |  |  |  |  |  |  |
| при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;  | X |  |  |  |  |  |  |  |  |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;  | X |  |  |  |  |  |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | X |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |                       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|--|-----------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| <p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> | регулярно             | 1474 | 31354 | 1474 | 1181 | 0,04 | 0,83 | 0,04 | 0,03 |
| <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p>   | X                     |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>   | регулярно             |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p>                             | по мере необходимости |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p>   | X                     |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p>  | X                     |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p>   | X                     |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p>  | по мере необходимости |      |       |      |      |      |      |      |      |

|  |                       |     |      |     |      |      |      |      |      |
|--|-----------------------|-----|------|-----|------|------|------|------|------|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |     |      |     |      |      |      |      |      |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:<br>определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;   | X                     |     |      |     |      |      |      |      |      |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);  | X                     |     |      |     |      |      |      |      |      |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей;  | X                     |     |      |     |      |      |      |      |      |
| устранение завалов в дымовых каналах.  | X                     |     |      |     |      |      |      |      |      |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:<br>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 1 раз в год           | 686 | 5957 | 709 | 1474 | 0,02 | 0,16 | 0,02 | 0,04 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;   | регулярно             | 830 | 4150 | 830 | 4150 | 0,09 | 0,06 | 0,09 | 0,23 |

|  |                            |      |       |      |      |      |      |      |      |
|--|----------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;   | 1 раз в год                |      |       |      |      |      |      |      |      |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;   | X                          |      |       |      |      |      |      |      |      |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | X                          |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:<br>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | не реже<br>2-х раз в месяц | 2726 | 15450 | 1050 | 2750 | 0,29 | 0,23 | 0,12 | 0,16 |

|  |                        |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | регулярно              | 1973 | 4773 | 1373 | 1973 | 0,21 | 0,07 | 0,15 | 0,11 |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  | не реже 1 раза в месяц | 350  | 2189 | 350  | 525  | 0,04 | 0,03 | 0,04 | 0,03 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;           | по мере необходимости  |      |      |      |      |      |      |      |      |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  | по мере необходимости  |      |      |      |      |      |      |      |      |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;                                   | по мере необходимости  |      |      |      |      |      |      |      |      |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  | X                      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;   | регулярно              |      |      |      |      |      |      |      |      |
| очистка и промывка водонапорных баков;   | X                      |      |      |      |      |      |      |      |      |



|   |  |         |         |        |         |      |      |      |      |
|---|--|---------|---------|--------|---------|------|------|------|------|
| электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;   | 2 раза в год   | 1659,36 | 3929,04 | 829,68 | 1348,68 | 0,17 | 0,06 | 0,09 | 0,08 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  | 2 раза в год   | 1135    | 1135    | 1958   | 1135    | 0,12 | 0,02 | 0,22 | 0,06 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;<br>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | регулярно<br><br>X                                   | 5389    | 17559   | 3939   | 5401    | 0,56 | 0,26 | 0,44 | 0,3  |
| 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:<br>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;<br><br>организация технического обслуживания и  | в соответствии с нормативно-техническими документами |         |         |        |         |      |      |      |      |

|  |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ремонта систем контроля загазованности помещений;  | X                     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.   | по мере необходимости |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:<br>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;<br>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);<br>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);<br>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | X                     |  |  |  |  |  |  |  |  |

### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

|   |           |      |       |       |       |      |      |      |      |
|---|-----------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|
| 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:<br>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно | 6747 | 89818 | 11482 | 21586 | 0,71 | 1,53 | 1,28 | 1.22 |
|---|-----------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|

|  |                             |      |       |      |      |       |      |      |      |
|--|-----------------------------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;   | 2 раза в год                | 576  | 1136  | 584  | 448  | 0,042 | 0,26 | 0,06 | 0,26 |
| мытьё окон;  | 1 раз в год                 | 584  | 2336  | 584  | 467  | 0,06  | 0,04 | 0,06 | 0,03 |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);<br>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.   | X                           |      |       |      |      |       |      |      |      |
| 24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:<br>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | не реже 1 раза в двое суток | 641  | 12923 | 1282 | 3204 | 0,07  | 0,19 | 0,14 | 0,18 |
| сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;   | не реже 1 раза в двое суток | 1094 | 18024 | 2189 | 5472 | 0,11  | 0,27 | 0,24 | 0,31 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   | не реже 1 раза в двое суток |      |       |      |      |       |      |      |      |



|  |              |           |            |           |           |       |       |       |       |
|--|--------------|-----------|------------|-----------|-----------|-------|-------|-------|-------|
| территории;  |              |           |            |           |           |       |       |       |       |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | X            |           |            |           |           |       |       |       |       |
| 27. 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.          | 2 раза в год | 105       | 390        | 130       | 343       | 0,01  | 0,01  | 0,01  | 0,01  |
| 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  | постоянно    | 14326     | 99445      | 13522     | 26492     | 1,50  | 1,50  | 1,50  | 1,50  |
| 29. Услуги сторонних организаций (услуги МУП МО МР «Центр расчетов»)   | постоянно    | 9933      | 59667      | 9375      | 18368     | 1,04  | 1,04  | 1,04  | 1,04  |
| 30. Услуги на управление многоквартирным домом   | постоянно    | 12321     | 85522      | 11629     | 22783     | 1,29  | 1,29  | 1,29  | 1,29  |
|  |              | 175365,04 | 1112504,14 | 167842,56 | 313279,36 | 17,38 | 17,38 | 17,38 | 17,38 |