**Договор**

**управления многоквартирным домом №\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новокузнецк «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

**Собственники помещений (жилых, нежилых), расположенных в многоквартирном доме по адресу:** г. Новокузнецк, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_ именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, действующие на основания решения общего собрания (протокол от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.), и **Общество с ограниченной ответственностью «24 КВАРТАЛ»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Прохоренко Натальи Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

При заключении настоящего договора Собственники (жилых, нежилых) помещений в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» принимают решение о предоставлении своих персональных данных и дают согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе для целей связанных с управлением многоквартирным домом.

Стороны достигли соглашение об использовании при подписании настоящего договора факсимильного воспроизведения подписи единоличного исполнительного органа Управляющей организации с помощью средств механического копирования, являющегося аналогом его собственноручной подписи.

**1.Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору управления многоквартирным домом одна сторона Управляющая организация по заданию другой стороны Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2.Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого проводятся работы по содержанию и текущему ремонту, утверждается общим собранием собственников Приложение №1 к настоящему договору

1.3.Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, указан в Приложении №2 к настоящему договору, который соотвествует минимальному перечню работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвержденному [Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](consultantplus://offline/ref=0660764E8610B144B039A445FA3568A7A9752C69729F08559F6FE66EB473999FFF4DCA015C9A17C005N1r1D) .

1.4. Перечень работ по текущему ремонту, срок их выполнения и порядок их финансирования утверждается ежегодно решением общего собрания собственников помещений. В случае не предоставления в управляющую организацию собственниками помещений решения общего собрания до 31 декабря текущего года об утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества дома и порядка их финансирования, управляющая организация выполняет текущий ремонт общего имущества дома согласованный с советом дома и / или председателем совета дома.

1.5. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений следующие виды коммунальных услуг: услуги холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения. Границы эксплуатационной ответственности указаны в Приложении №3 настоящего договора.

1.6. Управляющая организация оказывает собственникам помещений услуги управления указанные в Приложении №4 настоящего договора.

1.7. Дополнительные виды работ по содержанию общего имущества дома утверждаются решением общего собрания собственников помещений по предложению управляющей организации и выполняются управляющей организацией за дополнительную плату утвержденную решением общего собрания собственников помещений

**2. Права и обязанности сторон**

*2.1. Управляющая организация по настоящему договору обязана:*

2.1.1.Выполнить работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в сроки и на условиях определенных общим собранием собственников.

2.1.2. Оказать услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в течение согласованного срока.

2.1.3. За плату по содержанию общего имущества дома управляющая организация обязана выполнять минимальный перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, утвержденный [Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"](consultantplus://offline/ref=0660764E8610B144B039A445FA3568A7A9752C69729F08559F6FE66EB473999FFF4DCA015C9A17C005N1r1D)

2.1.4. Предоставлять собственникам помещений коммунальные услуги: услуги холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения.

2.1.5. Предоставлять собственникам помещений услуги управления многоквартирным домом согласно Постановления Правительства РФ №416 от 15.05.2013г. ["О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".](consultantplus://offline/ref=2D8D81D5F5523BF3CBDE0C09D09049EB6AF63EDE3978429E1A2E24670BDD981C538657917AB56E64u9B3E)

*2.2. Управляющая организация имеет право:*

2.2.1. Привлекать третьих лиц для выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

2.2.3.Требовать от Собственника своевременного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

2.2.4.Принимать меры по взысканию задолженности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

2.2.5.На основании актов осмотров общего имущества многоквартирного дома вносить предложения общему собранию собственников планы текущего ремонта.

*2.3. Собственник обязан:*

2.3.1. Бережно относится к общему имуществу многоквартирного дома и использовать его в соответствии с их назначением.

2.3.2. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество. Не использование Собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.3.3. В заранее согласованное время обеспечивать доступ в занимаемые Собственником помещение(я) для своевременного контроля, осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, а для устранения аварий в любое время имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

2.3.4. За свой счет осуществлять содержание и текущий ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри занимаемого Собственником помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

2.3.5.Собственнику запрещается без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:

* производить переоборудование инженерных сетей,
* устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
* подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имею­щие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
* производить реконструкцию, переустройство или перепланировку помещения.

2.3.6. Ежегодно до 31 декабря текущего календарного года проводить общее собрание собственников помещений об утверждении размера платы на следующий год, об утверждении перечня работ по ремонту общего имущества с утверждением сроков выполнения и порядка финансирования данных видов работ и предоставлять данное решение общего собрания собственников помещений в Управляющей организации.

2.3.7. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги.

*2.4. Собственник имеет право:*

2.4.1.В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

**3. Порядок расчетов**

3.1. Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома утверждается ежегодно решением общего собрания собственников помещений до 31 декабря текущего года и действует один календарный год. В случае не предоставления в управляющую организацию решения общего собрания собственников помещений об утверждении размера платы на следующий календарный год до 31 декабря текущего года управляющая организация производит индексацию размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в соответствии с изменением уровня потребительских цен.

3.2.Плата за жилое помещение вносится собственниками помещений и или иными лицами пользующимися помещением на законных основаниях не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, выставляемых управляющая организация не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.

3.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в [порядке](consultantplus://offline/ref=D4D3BA28264945EFA3011078D1849CDB6AB2074513496129727ECCC0CCPEEBE), установленном федеральным законом или органы местного самоуправления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2.Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий и бездействия.

4.3.За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установлен­ного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (п. 14 ст. 155 ЖК РФ).

4.4.Собственник, не обеспечивший без уважительной причины допуск Управляющей организации к профилактическим осмотрам, а также для устранения аварийных ситуаций и неисправностей общего имущества дома (инженерного оборудования и т.п.) несет ответственность за ущерб как перед Управляющей организацией, так и перед третьими лицами в соответствии с действующим законодательством. Управляющая организация освобождается в данном случае от ответственности. Управляющая организация не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате недостаточного финансирования собственниками помещений на соответствующие услуги и работы.

4.5.При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.6.Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц (сторонних организаций, привлеченных Собственником).

4.7.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении действий непреодолимой силы: стихийные бедствия, массовые беспорядки и иные форс-мажорные обстоятельства.

## 5. Контроль за деятельностью Управляющей организации

5.1. Контроль за надлежащим выполнением обязательств, взятых управляющей организацией осуществляется собственниками помещений ежемесячно путем подачи заявлений, претензий. В случае отсутствия заявлений, претензий собственников помещений о ненадлежащем выполнении обязательств взятых управляющей организацией работа считается выполненной в полном объеме надлежащего качества.

5.2. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 30 рабочих дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 30 рабочих дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя. Устранение недостатков производится в сроки и на условиях установленных решением общего собрания собственников.

**6. Срок действия и порядок изменения и расторжения Договора**

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с « \_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г. и действует в течение 5-ти лет.
  2. Изменение и дополнение договора возможно по обоюдному согласию сторон.
  3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному из каждой стороны.

7.2. Договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома, утверждается общим собранием собственников

- Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

- Приложение № 3 - Границы эксплуатационной ответственности

- Приложение №4 – Перечень услуг управления

**9. Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:** | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** |
| **Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **конт.тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | ООО «24 КВАРТАЛ»  654054, Россия Кемеровская область Новокузнецкий район деревня Бедарево ул. Зеленая дом 36  ИНН 4252006833 КПП425201001  р/с40702810626000004353 отделение №8615 Сбербанка России г.Кемерово  к/с 30101810200000000612  БИК 043207612  Генеральный директор ООО «24 КВАРТАЛ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попов Е.И. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №1**  **к договору управления от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.** |

# **Состав общего имущества многоквартирного дома**

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции, не подвергнувшиеся не согласованной в установленном законе порядке перепланировке или переоборудованию);

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

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (исключая контрольный кран), расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.

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

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии обслуживающие более одного помещения и расположенные в помещениях общего пользования (подъезд, подвал, чердаки, мусорные камеры и иные помещения общего пользования). Система отопления находящаяся внутри жилых помещений состоящая из стояков и ответвлений до первых стыковых соединений, расположенных на ответвлениях от стояков.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях (исключая участки электросетей, подвергшихся переустройству (переносу) со стороны собственников (нанимателей).

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:** | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попов Е.И.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №2**  **к договору управления от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.** |

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **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:  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  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;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности. |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  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;  контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;  выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;  выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;  выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;  в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;  выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;  выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;  контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;  выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;  контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;  выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;  выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:  проверка кровли на отсутствие протечек;  проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  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;  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;  проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;  проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  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;  проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:  выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:  выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;  проверка звукоизоляции и огнезащиты;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |

|  |  |
| --- | --- |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,**  **входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
| 1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:  проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  при выявлении засоров – незамедлительное их устранение;  чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;  проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  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;  проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;  контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;  сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:  определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;  устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);  очистка от сажи дымоходов и труб печей;  устранение завалов в дымовых каналах. |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:  проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;  гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;  работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;  проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 5 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:  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);  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;  переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  проведение пробных пусконаладочных работ;  удаление воздуха из системы отопления. |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:  организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 1 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц |
| мытье окон; | 1 раз в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков); | 1 раз в месяц |
| проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в месяц |
| проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По письменной заявке |
| сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 3 раза в неделю |
| 2 | **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:** |  |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | ежедневно |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | По мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 3 раза в неделю |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно |
| 3 | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |
| подметание и уборка придомовой территории; | 3 раза в неделю |
| очистка от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов; | 1 раз в сезон (июнь, июль, август) |
| прочистка ливневой канализации; | По мере необходимо |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | Ежедневно |
| 4 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов |  |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | Ежедневно |
| 5 | 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 |  |
| 6 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:** | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попов Е.И.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №3**  **к договору управления от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.** |

**Границы эксплуатационной ответственности**

Границы эксплуатационной ответственности за внутридомовые инженерные (тепловые, электрические, водопроводные и канализационные) сети.

***Внутридомовые сети отопления*** – от первого фланца подающей задвижки теплового узла, не включая приборы отопления в квартирах.

***Внутридомовые сети холодного водоснабжения*** – от наружной стены здания до контрольного вентиля в квартирах не включая контрольный вентиль.

***Внутридомовые сети горячего водоснабжения*** – от узла управления до контрольного вентиля в квартирах не включая его, на подводке каждого этажа.

***Внутридомовые сети канализации*** – вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети.

***Сети электроснабжения*** – от контактных соединений кабеля 0,4 кВ до автоматов включительно (за исключением электросчетчиков).

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:** | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попов Е.И.**

**Приложение №4**

**к договору управления от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ УПРАВЛЕНИЯ

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных [Правилами](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED248828FEAD45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6CE6E20637DH3E) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального [перечня](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED04D8A8AECD45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6CE6E20607DH0E) перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных [законодательством](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED24B828FEED45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6CE6E20667DH1E) Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

д) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

е) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями [законодательства](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED24F838EEED45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6CE6E28687DH2E) Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED24F838EEED45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6C676H9E) Российской Федерации;

ж) предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=2321781BC86602BCEB9B3ACF41FD47B5BED2488282EFD45199FCBDA1B24C0FF451C62DF6CE6E20617DHBE) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

з) Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:** | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Попов Е.И.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Приложение № 5** | | | |  |  | | |  |
|  | **к договору управления от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.** | | | |  |  | | |  |
|  |  | | | |  | | |
|  |  | | | |  |  |  | |
| **ТАРИФЫ НА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ С 01.10.2014г.** | | | |  | | | |
| **ООО"24 КВАРТАЛ"** | | | |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
| № П/П | НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ | ЕД.ИЗМ. | РАЗМЕР ПЛАТЫ ГРАЖДАН ЗА ЖИЛИЩНЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ (РУБ.) |
| 1 | Содержание и ремонт жилого помещения, в том числе: | 1 КВ.М. | 12,63 |
| 1.1 | Содержание | 1 КВ.М. | 9,27 |
| 1.2 | Текущий ремонт | 1 КВ.М. | 2,80 |
| 1.3 | Обслуживание мусоропровода | 1 КВ.М. | 0,56 |
| 2 | Вывоз ТБО с 01.11.2013 | 1 КВ.М. | 1,30 |
| 3 | Обслуживание контейнеров ТБО | 1 КВ.М. | 0,25 |
| 4 | Техническое обслуживание лифта | 1 КВ.М. | 4,80 |
| 9 | Электроэнергия (без прибора учета 130 квт/мес) | 1 ЧЕЛ. | 1,92 |
| 9.1 | (без прибора учета 100 квт/мес) | 2-3 ЧЕЛ. |  |
| 9.2 | (без прибора учета 87 квт/мес) | 4 ЧЕЛ. |  |
| 9.3 | (без прибора учета 80 квт/мес) | 5 ЧЕЛ. |  |
| 9.4 | (без прибора учета 75 квт/мес) | 6 ЧЕЛ. и более |  |
| 10 | Электроэнергия | 1 КВТ/ЧАС | 1,92 |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  | | | |
|  | **Собственник:** | **Управляющая Организация:** | |  | | | |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | | |
|  |  |  | | | |  |  | |
|  |  |  | | | |  |  | |