

Договор управления многоквартирным домом

г. Каменск-Уральский

«24» сентября 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СантехКаменск», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Попова Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации, в лице начальника филиала «Центральный» федерального государственного автономного учреждения «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации (далее - ФГАУ «Росжилкомплекс») Овчаренко Валерия Александровича, действующего на основании доверенности от 16.09.2021 № 77 АГ 768979 на начальника филиала «Центральный» ФГАУ «Росжилкомплекс», выданная в порядке передоверия начальником ФГАУ «Росжилкомплекс» на основании доверенности от 26.08.2021 № 207/31д, подписанной Министром обороны Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе № 2 от 15.09.2021г. (Извещения о проведении торгов № 120821/7185026/02 от 12.08.2021 года).

Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул. Героев Отечества, дома № 8, 10 предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Состояние многоквартирного дома на момент заключения Договора удовлетворительное.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.5. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- 3.1.6. Информировать Собственника о заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, условиях и порядке оплаты данных услуг.
- 3.1.7. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника/ нанимателя о причинах нарушения.
- 3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.8. Информировать Собственника/нанимателя о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.
- 3.1.9. Информировать Собственника/ нанимателя об изменении размера платы за коммунальные услуги.
- 3.1.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника/нанимателя о причинах нарушения.
- 3.1.11. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.12. Выставлять Собственнику/ нанимателю счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.1.13. Организовывать работу по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений.
- 3.1.14. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику/нанимателю не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения.
- 3.1.16. Предоставлять Собственнику/ нанимателю по его запросу имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.17. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника/нанимателя в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.18. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.
- 3.1.19. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.20. На основании заявки Собственника/ нанимателя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению.
- 3.1.21. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, вносить изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.
- 3.1.23. Не допускать использование жилого и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, которые могут привести к их ухудшению.
- 3.1.24. Управляющая организация обязана осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственника/нанимателя и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ».
- 3.1.25. Выполнять работы, согласно перечня обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества согласно Приложения 2 к данному договору.
- 3.1.26. По истечении срока управления многоквартирным домом, передать в десятидневный срок техническую документацию на дом вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом.
- 3.1.27. Осуществлять контроль за целевым использованием жилых и нежилых помещений и применять необходимые меры в случае использования помещений не по назначению.
- 3.1.28. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- 3.1.29. Оказание услуг и выполнение работ, осуществляется с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.
- 3.1.30. Выполнение работ в целях надлежащего содержания лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника/ нанимателя внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами.

3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества.

3.3. Собственник/ наниматель обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник/ наниматель вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и или невыполнения части работ.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Осуществлять контроль за использованием Управляющей организацией переданных ей финансовых средств, а также контролировать целевое использование предоставленных Управляющей организации средств.

3.4.6. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

4. Размер платы и порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным РЭК Свердловской области.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается в соответствии с тарифами, утвержденными постановлением Администрации Каменск-Уральского городского округа.

4.4. Собственник вносит плату по настоящему Договору на указанный в платежном документе счет.

4.5. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления их в силу.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

6.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

6.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

6.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД, собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, любое лицо из числа Собственников о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в п. 6.2.2., за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

6.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 6.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 6.2.2 Договора.

6.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме согласно приложению № 3 к Договору.

6.4. Ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и подписывается председателем совета МКД, собственником помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а в случае отсутствия совета МКД и муниципальных помещений хотя бы одним собственником жилого помещения в МКД. Председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а при отсутствии совета МКД и муниципальных помещений, собственник жилого помещения в МКД, которому направлен для подписания акт приемки, в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

6.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

6.6. Акт, предусмотренный пунктом 6.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей));

- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка поврежденных имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя)

7. Заключительные положения

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

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

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

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 года.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8. Реквизиты Сторон

Собственник:

ФГАУ «Росжилкомплекс»

Юр.адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г.Муниципальный округ Аэропорт, ул.Планетная, д.3, к.2, этаж 1, помещ.3

Фактический адрес: 620100, г.Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д.5. Филиал «Центральный» ФГАУ «Росжилкомплекс»

ИНН 5047041033, ОГРН 1035009568736

Расчетный счет № 405038102000140000555

В ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» БИК 044525555

Начальник

Филиала «Центральный»

ФГАУ «Росжилкомплекс» _____ Овчаренко В.А.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «СантехКаменск»

Юр.адрес: 623414, Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул.Лермонтова, д.56 кв.77

Почтовый адрес : 623428, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, пр.Победы, д.88, кв.3

ИНН 6612055208, ОГРН 1206600017733

Расчетный счет № 40702810538010000828

В Филиале «Екатеринбургский» АО «Альфа-банк» к/с 30101810100000000964 в Уральском ГУ Банка России БИК 046577964

Директор

ООО УК «СантехКаменску» _____ О.В.Попов



**Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом**

Состав (перечень) общего имущества в многоквартирных домах
по адресу: г.Каменск-Уральский, ул.Героев Отечества, дома №№ 8, 10
и его состояние

- Состав общего имущества определен в соответствии с Главой I «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;
- Общее имущество находится в удовлетворительном состоянии.

Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам
г. Каменск-Уральский, улица Героев Отечества, дома № 8 и № 10**

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг (в том числе требования к объему и качеству) | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|--|------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,7 |
| | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | | | 0,1 |
| | 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; | | | 0,2 |
| | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | | 0,4 |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - | | 0,13 |
| | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | | | 0,04 |

| | | | | |
|---|--|--|--|-------------|
| | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков. принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | восстановление их работоспособности | | 0,04 |
| | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | | 0,05 |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | | | 1,12 |
| | 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; | | | 0,04 |
| | 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; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,04 |
| | 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; | | | 0,04 |
| | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | | 1,0 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | 0,46 |
| | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,04 |
| | 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; | | | 0,04 |

| | | | | |
|---|---|--|--|-------------|
| | 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; | | | 0,04 |
| | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | | | 0,04 |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,3 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | 0,3 |
| | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | | | 0,03 |
| | 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; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,03 |
| | 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; | | | 0,04 |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,2 |
| | | | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | | 1,46 |
| | проверка кровли на отсутствие протечек; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,03 |
| | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | | | 0,03 |

| | | | | |
|---|--|--|--|------|
| | 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; | | | 0,03 |
| | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | | | 0,7 |
| | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | | | 0,03 |
| | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | | 0,09 |
| | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | | | 0,09 |
| | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | | | 0,2 |
| | проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | | | 0,09 |
| | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,8 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | | 0,4 |
| | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,03 |
| | 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; | | | 0,03 |

| | | | | | |
|---|---|--|--|------------|-------------|
| | выявление прогибов косоуров. нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | | | 0,04 | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | | | 0,2 | |
| | 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; | | | 0,1 | |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | | 1,1 | |
| | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | | | 0,03 | |
| | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | | | 0,03 | |
| | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,03 | |
| | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | | | 0,18 | |
| | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | | | 0,03 | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,8 | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | | | 0,26 |
| | 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; | | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,04 |
| | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | | | | 0,04 |

| | | | | |
|---|---|---|---|------|
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,18 |
| 10 | 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. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,4 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,22 |
| | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов): | | | 0,04 |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,18 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров | | 0,17 |
| | 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: | | | 0,07 |
| | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ. проведение восстановительных работ - по мере необходимости; | |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - | | 0,11 |
| | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | | | 0,01 |

| | | | | | |
|----|--|--|--|-------------|-------------|
| | Проверка состояния и функционирования, а также устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | восстановление их работоспособности | | 0,1 | |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | | | 0,71 | |
| | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | | | 0,09 | |
| | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,09 | |
| | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | | | 0,09 | |
| | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | | | 0,09 | |
| | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | 0,35 | |
| 15 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | | | | 2,03 |
| | 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); | | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,7 |

| | | | | |
|----|--|--|--|-------------|
| | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | | | 0,18 |
| | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | | | 0,09 |
| | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | | 0,18 |
| | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | | | 0,25 |
| | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | | | 0,18 |
| | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | | | 0,09 |
| | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | | | 0,09 |
| | очистка и промывка водонапорных баков; | | | 0,09 |
| | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | | | 0,18 |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | | 0,63 |
| | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,18 |
| | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | | | 0,18 |
| | удаление воздуха из системы отопления; | | | 0,09 |
| | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | | | 0,18 |
| | | | | |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении | | 0,63 |

| | | | | |
|---|--|---|--------------------|-------------|
| | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,09 |
| | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | | | 0,09 |
| | техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | | 0,36 |
| | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | | | 0,09 |
| 18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | Постоянно. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 3,5 |
| | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | | | 0,90 |
| | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | | | 1,3 |
| | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | | | 0,9 |
| | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | | | 0,4 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 19 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | Один раз в неделю | | 1,61 |
| | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | | | 0,9 |
| | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | | 0,18 |
| | мытьё окон; | | Один раз в год | 0,25 |
| | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | | Один раз в неделю | 0,18 |
| | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | | Один раз в квартал | 0,1 |

| | | | | |
|----|---|---|--|------|
| 20 | 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: | | | 1,76 |
| | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | | | 0,09 |
| | сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | | | 0,32 |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | По мере необходимости | | 0,74 |
| | очистка придомовой территории от наледи и льда; | | | 0,18 |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома, удаление деревьев угрожающих жизни, здоровью и имуществу граждан; | Постоянно | | 0,25 |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | По мере необходимости | | 0,18 |
| 21 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | 1,85 |
| | подметание и уборка придомовой территории; | 5 раз в неделю | | 0,75 |
| | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома, удаление деревьев угрожающих жизни, здоровью и имуществу граждан; | Постоянно | | 0,3 |
| | уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости | | 0,25 |
| | аккарицидная обработка | По мере необходимости | | 0,25 |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | | 0,3 |
| 22 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: | | | 0,41 |
| | организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обеспечение сбора, вывоза и размещения крупногабаритных отходов, обслуживание и очистку контейнерных площадок; | В теплый период года – ежедневно, независимо от объема накопления | | 0,4 |

| | | | | |
|--------------|---|--|--|--------------|
| | организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | | | 0,01 |
| 23 | 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. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,01 |
| 24 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Круглосуточно. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 1,61 |
| 25 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | Два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | | 0,01 |
| 27 | Работы и услуги по управлению МКД | | | 4,53 |
| Итого | | | | 26,12 |

Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом такого доступа.

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом

АКТ
приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений
(форма)

Дата составления: _____
Отчетный период: квартал 20__ года

| № п.п. | Перечень работ и услуг | Ед. изм. | Объем | Кол-во дней | Периодичность, план на отчетный период | Стоимость в месяц руб/кв.м. | Сумма, руб. (за отчетный период) | Примечания (отметка об исполнении) |
|----------|--|----------|-------|-------------|--|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Раздел 1 | <u>Обязательные работы и услуги</u> | | | | | | | |
| 1.1. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Раздел 2 | <u>Дополнительные работы и услуги</u> | | | | | | | |
| 2.1. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Управляющая организация:

ООО УК «СантехКаменск»

Руководитель _____
(подпись) М.П.

Собственник:

Филиал «Центральный» ФГАУ «Росжилкомплекс»

Зам.начальника _____
(подпись) М.П.

Собственники: