

ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Минеральные Воды

«24» ИЮЛЯ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный комбинат № 1», Лицензия № 026-000034 от 06 апреля 2015г., в лице директора Чубова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября дом № 28 (далее – МКД), именуемые в дальнейшем Собственник, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД и выборе управляющей организации (протокол от 10.06.2018г.).

1.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление:

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, иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное 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);

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

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

Границы ответственности Сторон по содержанию и ремонту общего имущества в МКД устанавливаются:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность основного конструктивного элемента стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;

- на системах горячего и холодного водоснабжения, отопления – первое сварное либо резьбовое соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;

- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

1.3. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.4. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей организации и выполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные Собственников.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМБИНАТ № 1"
ИНН 2630034764, КПП 263001001 ОГРН 1052601027160
357209, Россия, Ставропольский край г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**



2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября, дом №28, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за обслуживание домофонов;

- плату за коммунальные услуги;

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Плату за выше перечисленные потребленные коммунальные услуги Собственники имеют право вносить непосредственно ресурсоснабжающим организациям при соответствующем решении общего собрания собственников помещений, а так же по ранее заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями.

В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до заключения настоящего Договора, положения настоящего пункта в части платы за коммунальные услуги не применяются.

В случае если, договоры между Собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и Ресурсоснабжающими организациями, в том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора положения настоящего пункта в части платы за коммунальные услуги не применяются.

2.3. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты начала поставки коммунальных ресурсов по договорам о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями. Положения данного пункта применяются с учетом п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Управляющая организация по согласованию с Советом многоквартирного дома вправе изменить перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, в том числе по капитальному ремонту, и выполнить требуемые работы в случаях необходимости:

- ликвидации аварийных ситуаций;

- устранения дефектов конструктивных элементов здания и (или) внутридомового инженерного оборудования, угрожающих разрушением и (или) надежности эксплуатации МКД, безопасности жизни и здоровью граждан, проживающих в МКД;

- выполнения предписания государственных контролирурующих органов по вопросам содержания и ремонта Общего имущества в МКД;

- выполнения предписания ресурсоснабжающих и специализированных организаций, данных в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании;

- изменения действующего законодательства, а так же при невыполнении Собственниками обязательств по оплате работ, услуг по настоящему договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

3.1.2. Обеспечивать в порядке, предусмотренном действующим законодательством, предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья граждан и не причиняющие вреда их имуществу.

Информация о предоставляемых коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги, приведена в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Положения данного пункта применяются с учетом п. 2.2. настоящего Договора.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению общим имуществом в МКД в соответствии с законодательством Российской Федерации, с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и с условиями настоящего Договора.

Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом в МКД установлены Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД при наличии решения общего собрания собственников помещений в МКД в соответствии с требованиями, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, по отдельному





договору.

3.1.5. Соблюдать Порядок оказания услуг и выполнения работ, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора. Факт выполнения работ по плановому текущему ремонту подтверждается актами выполненных работ, подписанными уполномоченными представителями Управляющей организации и Собственников. В случае, если Собственник в 20-дневный срок не направит Управляющей организации надлежащим образом оформленный акт выполнения работ либо замечания по выполненным работам, услуги, работы считаются выполненными Управляющей организацией должным образом и принятыми Собственниками в полном объеме, согласно Договору.

3.1.6. В случае оказания услуг и выполнения работ, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.7. При соответствующем решении общего собрания собственников помещений в МКД, от своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Настоящий пункт действует с учетом п. положений п. 3.1.2. настоящего Договора.

3.1.8. Соблюдать установленные настоящим договором сроки и порядок представления Собственнику платежных документов.

3.1.9. Организовать работу по сбору платы за оказанные услуги и выполненные работы, определенные в пунктах 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, а также за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников МКД.

3.1.10. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД. Телефоны аварийно-диспетчерской службы ООО «ЖЭК № 1»: 5-80-19; 8-903-445-80-19.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовывать и осуществлять прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы не позднее 5 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления и документов в обоснование перерасчета, произвести такой перерасчет и уведомить об этом Собственника (нанимателя, арендатора) помещения в МКД или представить такому Собственнику (нанимателю, арендатору) мотивированный отказ на удовлетворение его заявления.

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

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

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или пользователя помещений в МКД направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу в МКД в срок не позднее двух календарных дней со дня поступления соответствующей заявки.

3.1.15. Ежегодно, с периодичностью 1 раз в год, проводить обследование МКД, и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту МКД с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

Осмотры общего имущества дома, включая инженерные коммуникации, находящиеся в жилых и нежилых помещениях, производятся Управляющей организацией в порядке и в сроки, согласованные с советом многоквартирного дома.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения текущего и капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках их начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонтов, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего и капитального ремонта МКД.

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

3.1.18. Организовать предоставление уполномоченным лицам Собственника по запросам информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, связанных с обслуживанием и ремонтом внутридомовых сетей, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.20. В случае предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором,





уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) МКД. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц, на основании акта (п.п. 3.1.6) в установленном законодательством порядке.

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

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

3.1.23. Обеспечить предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внесением соответствующей информации в техническую документацию на МКД.

3.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.27. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия, либо в сроки, согласованные с Советом МКД. Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом должен содержать информацию, указанную в Приложении № 5 к настоящему договору. Отчет утверждается на общем собрании Собственников помещений в МКД, инициируемом уполномоченным лицом в течение 20 дней после получения письменного отчета. Собственники на общем собрании рассматривают и утверждают ежегодный отчет либо направляют в адрес Управляющей организации свои возражения. Отчет считается утвержденным, если в течение 25 дней после его представления, в Управляющую организацию не поступило возражений, сформулированных на общем собрании Собственников, оформленных протоколом в порядке, установленном общим собранием Собственников помещений в данном доме.

3.1.28. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, или в офисе Управляющей организации ежегодные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.29. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению(ям) Собственника.

3.1.30. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

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

3.1.32. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением МКД документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме по акту приема-передачи.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"

ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160

357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а



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

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

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

3.1.36. Обеспечить Собственнику свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.37. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, носящих срочный характер, аварийный, по предписанию надзорных органов и решению судов, проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия Общим собранием Собственников помещений решения о порядке финансирования, о сроках и объемах данных работ и услуг, и заключением дополнительного соглашения к настоящему договору. В случае, если порядок финансирования, сроки и объемы данных работ и услуг Собственниками помещений не определены, в том числе, если собрание не было проведено в течение 1 месяца с момента направления предложения Управляющей организацией, и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях обеспечения и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ (оказание таких услуг) Собственникам помещений для их оплаты, а Собственники и наниматели обязаны возместить затраты Управляющей организации. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является акт осмотра многоквартирного дома, предписания надзорных и контролирующих органов.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями № 1, 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с уполномоченной организацией (платежным агентом) договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

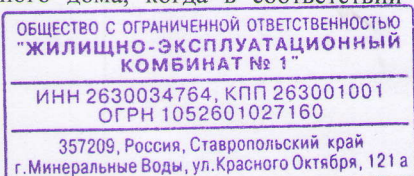
3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с Собственником дату и время таких осмотров.

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

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику, не выполняющему обязательства по оплате услуг, работ по настоящему договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При отсутствии у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме, Собственник считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальной услуги после направления ему письменного уведомления письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

3.2.10. При возникновении аварийной ситуации (порыв водопровода, отопления, затопления стоками и т.д.) и длительного отсутствия Собственника, членов его семьи, Управляющая организация в праве вскрыть жилое помещение совместно с представителями из числа собственников, членов домового комитета, сотрудником правоохранительных органов, двумя понятными, для устранения аварий с обеспечением сохранности имущества Собственника.

3.2.11. Требовать от Собственников своевременного принятия решений общим собранием собственников по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, когда в соответствии с действующим законодательством принятие таких решений обязательно.





3.2.12. Требовать от Собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.13. Осуществлять сбор, хранение, обработку, передачу и уничтожение персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

3.2.14. В случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг, неполной оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация вправе ограничить доступ к использованию общедомовых сетей в соответствии с действующим законодательством.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети – 5 кВт, дополнительные секции приборов отопления;

в) не производить замену приборов отопления, отличных от проектной документации без согласования с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией;

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

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

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством порядке;

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

з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы, бытовой мусор должен быть упакован в целлофановую тару и размер не должен превышает 20х20х40см.;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00 час. до 7:00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8:00 час. до 20:00 час) (Закон Ставропольского края от 28.10.2010г. № 117-кз);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 15 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства, и необходимых для внесения изменений в техническую документацию многоквартирного дома (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

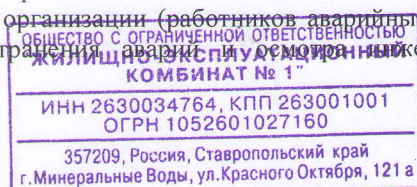
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя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

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

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

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

Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварийных ситуаций инженерного





оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.7. При достижении общим имуществом дома предельно допустимых уровней износа, влияющих на безопасность проживающих и нормальную его эксплуатацию, своевременно принимать решения о капитальном ремонте, замене или реконструкции такого имущества. Решения о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других условий проведения капитального ремонта принимаются общим собранием собственников помещений дома с учетом предложений Управляющей организации.

3.3.8. Обеспечить беспрепятственный доступ Управляющей организации к месту проведения работ. В случае проведения собственником отделочных работ либо переоборудования мест доступа к сетям, оборудованию, затрудняющего доступ к месту выполнения работ, собственник жилого помещения обязан за свой счет обеспечить доступ работников Управляющей организации к месту выполнения работ в сроки, обеспечивающие своевременное выполнение работ. Управляющая организация не несет обязательств перед Собственником за восстановление мест доступа к объектам проведения работ, исполненным с нарушением проектных решений.

3.3.9. Компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников (пользователей), не позволившие Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов. При этом собственники помещений в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по условиям настоящего пункта.

3.3.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

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

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.10 настоящего договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Положения данного пункта применяются с учетом п. 2.2. настоящего Договора.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

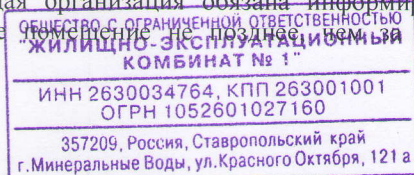
3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем или в аренду.

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

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в соответствии со ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника и на момент заключения договора составляет 15 рублей 85 копеек за 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения принадлежащего собственнику в месяц, с ежегодной индексацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 3% начиная с 01.01.2020 года.

4.2. Ежегодно Собственники обязаны утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год с учетом предложений Управляющей организации, в соответствии с п. 7 ст. 156 ЖК РФ. В случае не утверждения собственниками на общем собрании размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая организация с учетом положений п. 13 ст. 155, пп. 3 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ вправе изменить в одностороннем порядке размер платы за содержание и ремонт жилого помещения при наличии оснований (изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или иных показателей, влияющих на стоимость услуг по содержанию и ремонту жилого помещения). В таком случае Управляющая организация обязана информировать Собственников в письменной форме об изменении размера платы за жилое ~~помещение~~ ~~или~~ ~~жилищно-эксплуатационных~~ тридцать дней до даты





представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере - данная информация размещается на информационных стендах, а также иными доступными способами доводится до сведения Собственников.

Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, но такой размер установлен органом местного самоуправления, Управляющая организация вправе руководствоваться решением органа местного самоуправления.

4.3. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Собственникам, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Права и обязанности сторон по предоставлению коммунальных услуг, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, также регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.4. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.5. Льготная компенсация и субсидии по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет Управляющей организации.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (отопление и общедомовые нужды).

4.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и порядок оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии со счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а также условиями Договора.

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

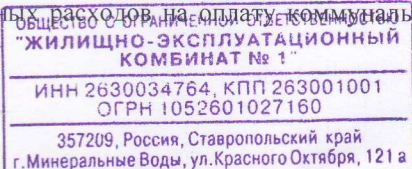
4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.13. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.14. С 1 января 2017 г. в расходы по содержанию помещения также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг.

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при





содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

5.5. Управляющая организация не несет ответственности за не выполнение работ в случае не принятия или несвоевременного принятия собственниками решения о финансировании работ неотложного характера.

5.6. Собственник возмещает в полном объеме убытки, возникшие по его вине и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

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

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

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

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение





7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

6.6. Факт выполнения работ по плановому текущему ремонту подтверждается актами выполненных работ, подписанных уполномоченными представителями Управляющей организации и Собственников. В случае, если Собственник в 20-дневный срок не вернет Управляющей организации надлежащим образом оформленный акт выполнения работ, услуги считаются оказанными Управляющей организацией должным образом и принятыми Собственниками в полном объеме согласно Договору.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

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

- сумма задолженности собственников перед Управляющей организацией препятствует выполнению последней своих обязательств по договору.

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора с предоставления ей копии протокола общего собрания собственников помещений об изменении способа управления многоквартирным домом;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 1-3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п.6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон.

7.3. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

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

7.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

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

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

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

7.9. Собственник обязан компенсировать Управляющей организации убытки по фактическим затратам, в том числе средства, инвестированные в общее имущество многоквартирного дома.

В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

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

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

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Организация и проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно проводиться в соответствии со статьями 44-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Общее собрание может быть создано по инициативе физических или юридических лиц, являющихся собственниками





помещений данного многоквартирного дома.

8.2. Инициатором проведения общего собрания могут быть:

- первичного собрания – собственник или несколько собственников помещений в многоквартирном доме;
- годового собрания – лица из числа собственников, ответственные за проведение общего собрания (избранные на первичном собрании собственников);
- внеочередного собрания – по инициативе любого из собственников.

В случае, если на общем собрании будет решаться вопрос о выборе управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом – собственники помещений в многоквартирном доме или орган местного самоуправления в случае, если такое решение ранее не было принято собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.3. Решения общего собрания оформляются протоколом в порядке и сроки, установленные общим собранием (не позднее чем через десять дней со дня принятия таких решений).

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в действие со дня его подписания и действует по 31 Июля 2023 года, распространяет свое действие на правоотношения Сторон возникшие с 01 Августа 2018 года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора за месяц до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на три месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, в течение 10 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### Приложения:

1. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в МКД;
2. Информация о коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы;
3. Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме;

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный комбинат № 1», адрес: 357202, Россия, Ставропольский край, г. Минеральные Воды ул. Красного Октября 121 «А», тел/факс 5-70-13, 5-80-19, ИНН 2630034764, КПП 263001001, ОГРН 1052601027160, р/с 40702810804000000762, в банке «Ставропольское отделение Сбербанка» - ОАО г. Ставрополь, БИК 040702760, к/с 30101810500000000760.

Директор \_\_\_\_\_ /Чубов А.Н./





Собственники:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
77	Дорожная Е.И.	26:24:040459/294	
77	Петренко М.У.	26-01/24-2/2003-2674 от 21.08.03 26-01/24-2/2003-2675 от 21.08.03	
95	Никитин В.Е.	26-26-21/022/2014-022 12.05.14	
92	Царькина С.А.	26-26-24/003/2006-106 от 01.03.2006 26-26-24/003/2006-543 от 24.04.2006	
82	Зюченко А.С.	26-01/24-2/2003-827 от 21.03.2003	
85	Козлова М.А.	26-26-24/021/2009-328 от 27.06.2009	
91	Валчаев А.А.	26-26-21/007/2012-785 от 31.07.2012	
94	Авдеева И.В.	26-26/021-26/021/02/2015-1110/4 от 25.06.2015	
90	Турченко Р.К.	26-26-21/009/2011-527 от 09.03.2011	
88	Мару Е.А.	26-01-24-11/2000-795 05.12.2000	
93	Болотова С.В.	26-26-21/026/2012-646 08.10.2012	
86	Каракина В.В.	26-26-24/002/2007-802 от 25.04.2007 26-26-24/002/2007-802 25.04.2007	
88	Мару М.А.	26-01-24-11/2000-795 05.12.2000	


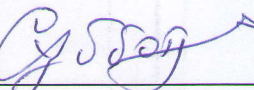
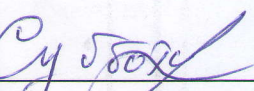
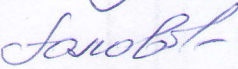
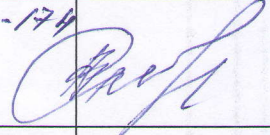

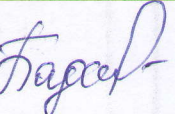
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"  
ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160  
357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а

Собственник \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_



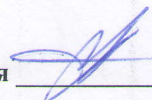
Собственники:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
83	Бабаев С. А.	26-26-21/023/2013-855 19.11.2013	
87	Субботина Ч. Э.	26-01/24-3/2003-655 14.03.2003	
81	Субботин Р. Р.	26-01/24-3/2003-655 14.03.2003.	
96	Головинский О. О.	26-26-21/051/2010-174 13.01.2011	
96	Головинский О. В.	26-26-21/051/2010-174 13.01.2011	
84	Имарсонов Л. Е.	26-26-21/028/2014-744 от 16.10.2014	
30	Бадба М. М.	26:24:040459:302-2017 от 23.05.2017	

Собственник \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"  
ИНН 2630034764, КПП 263001001,  
ОГРН 1052601027160  
357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а

Управляющая организация \_\_\_\_\_





Собственники:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
69	Александр Григорьевич	26-26-24/006/2005-20 22.07.2005	
56	Земская Юлия Александровна	26:24:040459-3117 № 26-26-21/005/2011-98/ от 10.08.2011	
49	Мелешико Александр Иванович	26:26:24/029/2009-672 № 26-26-21/004/2010 -041 от 22.01.2010	
49	Мелешико Париса Александровна	26:26:24/029/2009-672 № 26-26-21/004/2010 от 22.01.2010	
№63	Степанов Олег Владимирович	26-26-24/014/2008-671 09.06.2008	
№ 74	Морозкин Сергей Николаевич	26-01/24-3/2003-3750718.12.03 26-26-24/018/2007-392 от 28.09.07 26-26-24/018/2007-394 от 28.09.07	
76	Антоненко Антон Николаевич	26-24-040459-295-26/013/ 2018-3 от 21.02.2018	
48	Ишмаев Андрей	26-24-040459-293-26/013/ 2017-1 от 30.10.2017	
75	Мелешина Татьяна Николаевна	26-01/24-2/2003-2849 от 09.09.2003	
81	Григорьев Альберт Тимурович	26-26-21/011/2014-728 02.04.2014	
70	Григорьев Сергей Иванович	26-26/021-26/149/210/2016- 7800/1 от 25.08.2016.	
24	Федина Ульяна Валерьевна	26-26-24/009/2008-827 01.07.2008	
27	Мамчаева А. И.	26:24:040459:316	

Собственник \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"  
ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160  
357209, Россия, Ставропольский край

Управляющая организация \_\_\_\_\_



Собственники:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
54	Бондаренко Анна Семёновна	26:24:040459:335 №26-01/24-19/2001-486 от 28.12.2001	
25	Игуллова Анна Ивановна	26:24:040459:313 26-26-21/004/2013-605 24.04.2013	
68	Духина Тамара Кирилловна	26:24:0:72 18/182: 0068/А №26-26-24/006/2006-751 от 01.08.2006	
60	Березытцкая Виктория Аркадьевна	26:24:040459:307 №26-26-21/005/2014-053 от 08.02.2014	
58	Студеников Валерий Семёнович	26:24:040459:304 №26-26-21/020/2014-758 от 04.07.2014	
67	Катыхина Надежда Васильевна	26:24:040459:472 №26-26-24/025/2009-974 от 02.12.2009	Катыхина
52	Тиростова Любовь Генриховна	26:24:040459:332 №26-26-24/016/2006-337 от 10.11.2006	
62	Квасов Андрей Сергеевич	26:24:040459-289 №26-26-21/034/2013-803 от 16.12.2013	
61	Ксабия Валентина Михайловна	26:24:0404:290 №26-26/001-26/001/ 302/2015-2996/2 от 30.09.2015	
59	Мележко Елена Николаевна (Мерзюк)	26:24:040459:303 №26-01/24-21/2002-815 от 20.06.2002	
59	Козанов Олег Игоревич	26:24:040459:303 №26-01/24-21/2002-815 от 20.06.2002	Козанов
40	Дедина Нариса Неекочаевна	26:24:040459:315	
59	Козанова Виктор Игоревич	26-01/24-21/2002-815 20.06.2002	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"  
ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160  
357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а

Собственник \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_



Собственник:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
43	Азучкаева Виссарионовна	26:24:0:0:7218/182: 0043/A №26-26-24/013/2005-580 от 11.01.2006г	Азучкаев
43	Азучкаев Михаил Михайлович	26:24:0:0:7218/182: :0043/A №26-26-24/013/2005-580 от 11.01.2006г	Азучкаев
43	Азучкаев Лев Георгиевич	26:24:0:0:7218/182: 0043/A №26-26-24/013/2005-580 от 11.01.2006г	Азучкаев
43	Азучкаева Львовна	26:24:0:0:7218/182 0043/A №26-26-24/013/2005-580 от 11.01.2006г	Азучкаев
42	Компанювская Зинаида Ивановна	26:24:040459:319 26:24:040459 от 08.04.1994г.	Компанювская
37	Бондарино Светлана Викторовна	№26-26/021-26/149/ 210/2016-1788/3 от 22.03.2016г.	Бондарино
37	Бондарино Мария Александровна	№26-26/021-26/149/ 210/2016-1788/2 от 22.03.2016г.	Бондарино
37	Бондарино Варвара Игоревна	№26-26/021-26/149/ 210/2016-1788/4 от 22.03.2016г.	Бондарино
37	Бондарино Евгения Игоревна	№26-26/021-26/149/ 210/2016-1788/5 от 22.03.2016г.	Бондарино
39	Решин Николай Александрович	26:24:040459:333 №26:24:040459: 333-26/013/2012-2 от 05.10.14	Решин
45	Лобода Елена Петровна	26:24:040459:305 №26-26-21/021/2013-902 от 21.11.2013г. 26:24:040459:305 №26-26-21/021/2013-91 от 21.11.13.	Лобода
44	Шелухина Анна Михайловна	26-26-21/039/2010-134 26:24:0:0:2218/182: 0044/A от 08.10.2010г.	Шелухина
26	Каласова Виктория Викторовна	26-26-21/023/2013-178 от 04.07.2013	Каласова

Собственник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"

ИНН 2630034764, КПП 263004001  
ОГРН 1052601027160

357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а

Управляющая организация:



Собственники:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
3.	Зинурова Марина Сергеевна	26:24:040459:356 № 26-26-24/013/2008-338 от 16.06.2008	
4.	Жукова Талия Кирилловна Жуков	26:24:040459:326 № 26-26-24/021/2007-281 от 02.10.2007	
5.	Кателевская Наталья Александровна	26:24:040459:325 № 26-26-21/024/2014-155 от 26.06.2014г.	
6.	Винниевская Людмила Григорьевна	26:24:040459:327 № 26-26-24/016/2006-521 от 22.11.2006.	
7.	Тавленко Анастасия Павловна	26:24:040459:708 № 26-26-21/028/2011-039 от 25.08.2011.	
8.	Винниев Валерий Иванович	26:24:040459:364 № 26-26-24/003/2005-12210 от 28.05.2005	
9.	Дергачев Василий Михайлович	26:24:040459:365 № 26-01/24-22/2002-372 от 21.01.2003	
10.	Турчова Елена Михайловна	26:24:040459:363 № 26-26-24/006/2009-688 от 28.06.	
10.	Турчова Елена Михайловна	26:24:040459:363 26/013/2017-2 от 08.12.2017	
12.	Давыденко Аннуша Михайловна	26:24:040459:370 № 26:24:040459:370-26/013/2017-20160214	
16.	Государкина Любовь Петровна	26:24:040459:375 № 26-26-21/021/2013-064 от 02.04.2013г.	
14.	Дерисова Вера Леонидовна	26:24:000000-55-16 № 16-24-24/015/2007-284 от 28.06.2007	
15.	Клименко Петр Юрьевич	26:24:040459:112 26:24:040459:374	

Собственник \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"

ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160

Управляющая организация  
357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а







Собственник:

Номер квартиры или кадастровый номер (наименование) нежилого помещения	Собственник помещения (Ф.И.О. гражданина, название муниципального образования, субъекта РФ, наименование юридического лица)	Документ, подтверждающий право собственности (свидетельство о регистрации права, договор приватизации и пр.) наименование документа, дата выдачи	Подпись собственника помещения (или представителя собственника помещения по доверенности)
л 28	Лемникова Валентина Куприловна	26-24-040459/299	
✓ 46	Арутюнова Елена Юрьевна	26-26-21/003/2013-112 от 05.02.2013	
46	Арутюнова Ксения Юлиановна	26-26-21/003/2013-112 от 05.02.2013	
46	Арутюнов Сергей Юрьевич	26-26-21/003/2013-112 от 05.02.2013	
43	Зайцева Ирина Михайловна	26-26-21/041/2010-238 от 07.10.2010	
43	Зайцев Владимир Михайлович	26-26-21/041/2010-238 от 07.10.2010	
л 22	Семченко Татьяна Николаевна	26-01/24-1/2004-1435 от 07.09.04 26-26/021-26/021/302/2015-4152/3 от 07.10.2015	
34	Масляк Мария Александровна	26-221/005/2010-465 от 23.03.2010	
36	Масляк Галина Александровна	26-24-040459.351-20/013/2017-2 от 23.05.2017.	
33	Ферелтаилов Сергей Иванович	26-26-24/002/2009-594 от 06.04.2009.	

Собственник: \_\_\_\_\_

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМБИНАТ № 1"  
ИНН 2630034764, КПП Ставропольская организация:  
ОГРН 1052601027160  
357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а



## Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в МКД

### I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) 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;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

#### 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 грибами 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 грибами 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;

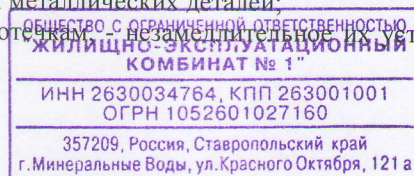
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

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

14. 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, створчатых мусоропроводов, мусоросборной камеры





и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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;

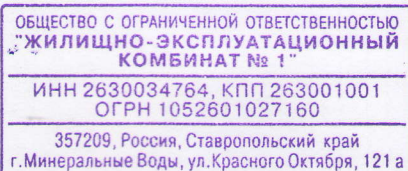
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;





**Расшифровка платы за содержание и ремонт общего имущества  
МКД № 28 ул.50 лет Октября г. Мин Воды**

№ п/п	Статья затрат	размер платы
1	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: ликвидация аварийных повреждений внутридомового оборудования и внутренних инженерных сетей холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления	3,03
2	Технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования. Выезд ИТР для составления актов, затраты по управлению МКД.	3,63
3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: Обследование щитовых, ревизия ЦО, ВРУ; замена предохранителей и плавких вставок, выключателей на поэтажных распределительных электрощитка; смена перегоревших электролампочек; мелкий ремонт электропроводки; подтяжка и зачистка контактов.	0,64
4	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления. Наладка и регулировка системы: в том числе: смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ремонт кранов, набивка сальников; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах (сварочные работы, путем установки хомут, с заменой участка трубы). Смена прокладок ( краны, смесители, вентили). Уплотнение резьбовых соединений ( сгонов, муфт, контргаек и т.д) Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры. Набивка сальников запорной арматуры с устранением течи. установка ограничителей дроссельных шайб Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период; Консервация системы центрального отопления. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период: Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления; опрессовка систем центрального отопления; ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; слив воды и наполнение водой системы отопления.	0,91
5	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения. Наладка и регулировка системы: в том числе: смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ремонт кранов, набивка сальников; устранение течи в трубопроводах (сварочные работы, путем установки хомут, с заменой участка трубы). Смена прокладок ( краны, смесители, вентили). Уплотнение резьбовых соединений ( сгонов, муфт, контргаек и т.д) Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры. Набивка сальников запорной арматуры с устранением течи. установка ограничителей дроссельных шайб	0,50
6	Содержание венканалов и дымоходов	1,00
7	Устранение незначительных неисправностей в системах водоотведения. Откачка воды из подвала; устранение засоров в системе водоотведения общедомового пользования	0,81
8	уборка и очистка придомовой территории	2,00
9	содержание и мытье лестничных клеток	1,50
10	Планово- предупредительный и аварийно-восстановительный ремонт (текущий ремонт) общего имущества	1,20
11	услуги РИЦ 4% от оплаченной суммы :	0,63
<b>Итого плата за 1 м<sup>2</sup> в месяц общей площади жилого помещения</b>		<b>15,85</b>

Цена договора за год составляет: стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения \* общую площадь МКД \* 12 месяцев.





промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. 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 (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

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

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;





вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;  
 вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;  
 организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутримногоквартирных инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Приложение № 2  
 к договору управления многоквартирным домом от 24.02.2018 № 14

**Информация о коммунальных услугах и регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы  
 (на дату заключения договора)**

№ п/п	Коммунальная услуга	Ед. измерения	Тариф руб. с НДС	Основание (наименование и № приказа)
	ГУП СК «Крайтеплоэнерго» -тепловая энергия	1 Гкал	3064.78	Постановление РТК СК
	ГУП СК «Крайтеплоэнерго» - горячая вода (двухкомпонентный тариф): - компонент на холодную воду -компонент на тепловую энергию	1 м <sup>3</sup> 1 Гкал	54.45 3064.78	Постановление РТК СК
	ООО «Газпром межрегионгаз Ставрополь»: - прибор учета газа без котла - прибор учета газа с котлом	1 м <sup>3</sup>	5.80 5.76	Постановление РТК СК
	ГУП СК «Ставрополькрайводоканал»: - водоснабжение питьевое - водоотведение	1 м <sup>3</sup>	54.45 27.22	Постановление РТК СК
	ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» «Энергосбыт» г. Минеральные Воды: - для городского населения - для сельского населения	1 кВт*ч	4.48 3.14	Постановление РТК СК

Приложение № 3  
 к договору управления многоквартирным домом от 24.02.2018 № 14

**Перечень и сроки оказания услуг по управлению общим имуществом  
 в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работы	Сроки или периоды оказания услуг по управлению многоквартирным домом
1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.	Постоянно.
2	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	Постоянно.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КОМБИНАТ**  
 ИНН 2630034764, КПП 263001001  
 ОГРН 1052601027160  
 357209, Россия, Ставропольский край  
 г. Минеральные Воды, ул. Красного Октября, 121 а



	<p>списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p>	
3	<p>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:</p> <p>разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), 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);</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	По мере возникновения необходимости.
4	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему договору, в том числе:</p> <p>определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>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;</p> <p>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>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 и надлежащего качества, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>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;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении</p>	Постоянно.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ  
КОМБИНАТ № 1"

ИНН 2630034764, КПП 263001001  
ОГРН 1052601027160

357209, Россия, Ставропольский край  
г. Минеральные Воды, ул. Красной Октября, 121 а



	<p>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.</p>	
5	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p>	Постоянно.
6	<p>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:</p> <p>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 Российской Федерации;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление 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;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.</p>	Постоянно.
7	<p>обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и настоящим договором;</p> <p>раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;</p> <p>прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</p> <p>обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p>	Постоянно.

