

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЯЮЩЕЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ**



РосЭнергоПром

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ ПО АДРЕСУ:**

**Г. ТАГАНРОГ,
УЛ. СЫЗРАНОВА, Д. 10-2**

Дата заключения договора: 26.03.2026 г.

Город Таганрог

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Таганрог

«26» марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Главное Управляющее Предприятие «Ростовская Энергетическая Промышленность» (ООО ГУП «РосЭнергоПром»), действующее на основании лицензии № 274 от 30 апреля 2015 г. (приказ о продлении срока действия лицензии № 1929-Л от 18.11.2022 г.), выданной Государственной жилищной инспекцией Ростовской области, именуемое в дальнейшем «Управляющее предприятие», в лице директора Семёнова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник помещения в многоквартирном доме Булахов Вячеслав Евгеньевич, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сызранова, д. 10-2, кв. 3 (помещение общей площадью 37,7 м², кадастровый номер: 61:58:0005272:2798), на основании пункта 8 Протокола общего собрания собственников от «16» марта 2026 г. наделенный полномочиями подписания настоящего Договора от имени всех собственников, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сызранова, 10-2 (далее — МКД), принятого в форме очно-заочного голосования и зафиксированного в Протоколе от «16» марта 2026 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Федеральный закон «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ, а также иными нормативно-правовыми актами, содержащими обязательные для сторон правила в сфере управления МКД.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом Собственника (помещением) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу Собственника);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении. Первый вентиль является общим имуществом, а система и оборудование после него относятся к личному имуществу Собственника. При отсутствии вентиля граница ответственности определяется по первым сварным соединениям на стояках трубопроводов;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении. Система канализации, расположенная в помещении до канализационного стояка, включая прокладку (уплотнительное кольцо), относится к личному имуществу Собственника;

– на системе электроснабжения – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к автоматическим выключателям (аппаратам защиты), расположенным в этажном щитке. Автоматические выключатели являются общим имуществом, внутриквартирная электропроводка и оборудование – личным имуществом Собственника.

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащего содержания общего имущества в МКД.

2.2. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющим предприятием собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сызранова, д. 10-2, комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, предоставлению коммунальных услуг на содержание общего имущества Собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Состояние общего имущества определяется в акте технического состояния МКД, составляемом в порядке, установленном п. 3.1.24 Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющее предприятие обязано:

3.1.1. Осуществлять свою деятельность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов;

3.1.2. Приступить к управлению МКД по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сызранова, д. 10-2 с момента его внесения в лицензию управляющей организации;

3.1.3. Оказывать Собственникам услуги по содержанию общего имущества в МКД и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 и 3 к настоящему договору или на основании отдельных заявок, а также предоставлять коммунальные услуги Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме;

3.1.4. Устранять выявленные недостатки при оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

3.1.5. От своего имени в интересах Собственников заключать с энергоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся его помещением в МКД;

3.1.6. предоставлять коммунальные услуги, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе: холодное (горячее) водоснабжение, отведение сточных вод, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение;

3.1.7. принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу;

3.1.8. на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, Управляющее предприятие обязуется начислять, учитывать в платежных документах и обеспечивать выплату вознаграждения председателю и членам совета МКД за счёт средств, поступающих от собственников на расчетный счет ООО «ЕИРЦ» (действующего в рамках агентского договора от

22.10.2012 г. № 49). Выплата производится в размере и порядке, установленном решением общего собрания;

3.1.9. требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством сроки;

3.1.10. обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором, а также обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путём их размещения на информационных стендах на входах в подъезды МКД;

3.1.11. вести и хранить техническую документацию на МКД, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора;

3.1.12. организовать и вести приём Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб, претензий или обращений от Собственника, Управляющее предприятие в течение 10 рабочих дней обязано рассмотреть жалобу, претензию или обращение, проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения;

- в случае отказа в их удовлетворении Управляющее предприятие обязано указать причины отказа;

3.1.13. по требованию Собственника производить в установленном Правительством РФ порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

3.1.14. организовывать и проводить работы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации согласно графику (график согласовывается с поставщиками услуг, в частности поставка тепловой энергии);

3.1.15. ежегодно представлять отчёт собственникам о собранных и израсходованных средствах, кроме того по заявлению председателя совета МКД предоставлять не чаще чем 1 раз в 6 месяцев промежуточный отчёт собственникам о собранных и израсходованных средствах;

3.1.16. информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

3.1.17. предоставлять Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за расчётным месяцем;

3.1.18. в соответствии с ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение срока действия настоящего Договора, Управляющее предприятие размещает информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее — ГИС ЖКХ, Система) по адресу в сети Интернет dom.gosuslugi.ru;

3.1.19. не менее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение;

3.1.20. на основании письменного заявления Собственника направлять своего представителя для составления акта проверки факта нанесения вреда жизни, здоровью Собственника и иных жильцов дома, а также ущерба общему имуществу в МКД или имуществу Собственника;

3.1.21. при поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом Собственников без соответствующих решений общего собрания Собственников;

3.1.22. направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.23. выдавать проживающим в доме гражданам сведения о состоянии расчётов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и ремонту;

3.1.24. с участием председателя совета дома, выбранного на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющее предприятие приступила к управлению МКД;

3.1.25. при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтённых в Приложении №2 к настоящему Договору, предложить Собственникам проведение дополнительных работ, с указанием перечня работ, расчёта расходов на их проведение;

3.1.26. передать вновь избранной управляющей компании техническую документацию и иные связанные с управлением МКД документы после исключения многоквартирного жилого дома из лицензии управляющей компании, либо по решению суда — одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе другой управляющей организации или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме с составлением акта приема-передачи;

3.1.27. проверять состояние и при необходимости выполнять работы по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД. Работы и услуги по настоящему Договору, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения МКД, выполняются с учетом обеспечения такого доступа;

3.1.28. проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, утвержденные Постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2012 г. № 887, согласно Закону об энергосбережении, исполнять иные обязанности, предусмотренные данным законом;

3.1.29. в течение последнего месяца года сформировать и представить на согласование председателю совета МКД «План работ по текущему ремонту общего имущества дома» на следующий год;

3.1.30. заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено);

3.1.31. Заключить договор со специализированной лифтовой организацией в порядке и на условиях, предусмотренных частью 2 статьи 39.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Управляющее предприятие вправе:

3.2.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц;

3.2.2. уведомлять Собственника о наличии задолженности по Договору посредством передачи уведомления либо путем телефонного звонка;

3.2.3. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по внесению платежей, предусмотренных п. 4.4 настоящего Договора, Управляющее предприятие вправе обратиться в суд для взыскания образовавшейся задолженности, пеней за нарушение срока уплаты платежей, а также расходов по представительству в суде юриста и иных судебных издержек, по месту нахождения недвижимого имущества (жилого/нежилого), находящегося в многоквартирном доме, в отношении которого заключен настоящий Договор, в соответствии с правилами договорной подсудности, установленными ст. 32 ГПК РФ. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору;

3.2.4. в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платежей, предусмотренных п.4.4 настоящего Договора, внести изменения в Приложение № 2 к настоящему Договору и не выполнять отдельные работы или услуги, указанные в Приложении № 2, а ранее полученную плату за содержание и ремонт помещения направить на оплату коммунального ресурса первой необходимости (тепловая и электрическая энергия, водоснабжение, водоотведение), поставленного в МКД ресурсоснабжающей организацией, после утверждения предложенных Управляющим предприятием изменений общим собранием собственников МКД;

3.2.5. ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных услуг в случае неполной оплаты им одной или нескольких коммунальных услуг, а также в иных случаях в порядке и на основаниях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354);

3.2.6. предлагать общему собранию собственников МКД утвердить рекомендуемые Управляющим предприятием тарифы;

3.2.7. без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление услуг в случае:

– возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;
- 3.2.8. производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров;
- 3.2.9. передавать персональные данные Собственника третьим лицам во исполнении Договора на управление долей имущества в МКД, поручать обработку персональных данных другому лицу в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»;
- 3.2.10. привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
 - для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;
 - для начисления платы за коммунальные услуги доставки платежных документов;
- 3.2.11. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.3. Собственник обязан:
 - 3.3.1. соблюдать правила содержания общего имущества и правила пользования помещением, не нарушая прав и законных интересов других собственников, нанимателей и лиц, проживающих в соседних помещениях;
 - 3.3.2. в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами и на основании предоставленных Управляющим предприятием платёжных документов своевременно и полностью вносить плату:
 - за содержание общего имущества;
 - за текущий ремонт общего имущества;
 - за коммунальные услуги;
 - за управление МКД;
 - вознаграждение Совету МКД;
 - 3.3.3. обеспечивать сохранность принадлежащих им помещений и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу;
 - 3.3.4. уведомлять в письменном виде Управляющее предприятие об изменении условий или основания пользования помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, длительного отсутствия собственников в помещении (отъезд), возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней от даты произошедших изменений. При длительном отсутствии оставить координаты лиц, способных в случае аварийной ситуации обеспечить доступ представителей Управляющего предприятия в помещение для устранения причин аварии;
 - 3.3.5. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющего предприятия или в иную службу, указанную Управляющим предприятием, а при наличии возможности — принимать все меры по их устранению;
 - 3.3.6. ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета или общих (квартирных) и предоставлять сведения ресурсоснабжающим организациям в срок до 10 числа месяца следующего за отчётным;
 - 3.3.7. обеспечить сохранность пломб на общих (квартирных) или индивидуальных приборах учёта, установленных в помещении;
 - 3.3.8. при необходимости принимать на общем собрании собственников решение о выполнении дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, за дополнительную плату.
 - 3.3.9. не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю и инженерным сетям.
 - 3.3.10. обеспечить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственников для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, но

не чаще 1 раза в 3 месяца. Для выполнения необходимых ремонтных работ допуск предоставляется по мере необходимости, по заявкам, а для ликвидации аварий – в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.11. соблюдать правила пожарной безопасности.

3.3.12. соблюдать следующие требования:

- без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- без согласования с Управляющим предприятием не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учёта и распределения потребленных коммунальных ресурсов;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества Собственников, не производить перепланировку (переустройство) помещений без согласования в установленном порядке;
- не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 ч. до 8.00 ч.
- производить ремонтные работы в помещениях с 8.00 часов до 20.00 часов, кроме субботы и воскресенья, а также праздничных дней. Ремонтные работы помещений могут производиться в субботу и воскресенье без шумового сопровождения (сверление, бурение и т.п.);
- информировать Управляющее предприятие о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения с предоставлением документов, подтверждающих надлежащее согласование таких работ;
- нести ответственность за все последствия аварийных и иных ситуаций, возникших по вине Собственника в его помещении, в том числе за причинение материального и морального вреда себе и третьим лицам в случае, если в период отсутствия Собственника не был обеспечен доступ в помещение для устранения аварийной ситуации;
- нести ответственность за загрязнение общего имущества МКД, включая придомовую территорию, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб и иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
- нести ответственность за производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и иного оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости работ по приведению помещения (общего имущества) в прежнее состояние;
- возместить Управляющей организации стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, если вызов не был связан с аварийной ситуацией.

3.3.13. избрать совместно на общем собрании совет дома и его председателя для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющим предприятием, подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, для осуществления иных полномочий, предусмотренных ЖК РФ;

3.3.14. нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в МКД в соответствии с Законом об энергосбережении;

3.3.15. в случае принятия решения собственниками помещений МКД о смене управляющей компании, собственники помещений МКД обязаны полностью возместить ООО ГУП «РосЭнергоПром» задолженность, которая в период действия настоящего договора образовалась в результате выполнения управляющим предприятием за счет собственных средств условий настоящего договора;

3.3.16. нести иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. осуществлять контроль за выполнением Управляющего предприятия своих 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. голосовать за изменение способа управления МКД на общем собрании собственников помещений в МКД в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. Решение общего собрания собственников помещений в МКД является обязательным для всех собственников помещений в МКД;

3.4.3. избирать уполномоченного представителя Собственников МКД для заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД на условиях, определенных решением общего собрания;

3.4.4. требовать устранения аварий на общем имуществе в установленные сроки;

3.4.5. вносить предложения об изменении или расторжении настоящего Договора на общем собрании собственников МКД;

3.4.6. выступать с инициативой организации и проведения внеочередного общего собрания собственников МКД;

3.4.7. требовать от Управляющего предприятия проведения проверок качества услуг и работ по Договору, оформления и предоставления акта проверки, а также изменения размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.8. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

4.1. Цена Договора определяется стоимостью всех работ и оказанных услуг. Цена Договора складывается из ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества в многоквартирном доме (холодная вода, горячая вода, электричество, водоотведение на содержание общего имущества), а также платы за дополнительные услуги и работы.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества для Собственника жилого или нежилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади принадлежащего Собственнику помещения (ст. 249, 289 ГК РФ, ст. 37, 39 ЖК РФ).

4.3. На первый год действия Договора стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Приложению № 3 к настоящему Договору. Указанный размер платы действует один год с момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

4.4. Размер платы на каждый последующий год действия Договора устанавливается одним из следующих способов:

4.4.1. По решению общего собрания собственников помещений на основании предложений Управляющей организации. В этом случае оформление дополнительного соглашения к Договору не требуется. Предложение Управляющей организации выносится на общее собрание Советом многоквартирного дома.

4.4.2. По решению Управляющей организации размер платы на последующий год может быть сохранен равным размеру платы за предыдущий год (при отсутствии необходимости его

увеличения). В данном случае решение общего собрания собственников не оформляется, дополнительное соглашение не подписывается.

4.4.3. При отсутствии кворума общего собрания, непринятии решения при наличии кворума, либо при принятии отрицательного решения по вопросу установления нового размера платы на основе предложений Управляющей организации, размер платы на последующий год подлежит ежегодной индексации.

Индексация осуществляется путем увеличения размера платы за все виды работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества на индекс роста потребительских цен, устанавливаемый Ростовстатом за предыдущий год в целом по Ростовской области. Индексации подлежит размер платы, действовавший в последнем истекшем периоде.

Ежегодная индексация не требует оформления решений общих собраний собственников и подписания дополнительных соглашений. Управляющая организация не позднее чем за 14 дней до предстоящей индексации уведомляет собственников о новом размере платы путем размещения информации в платежном документе. Индексация применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором было направлено уведомление.

Указанный порядок установления размера платы применяется как в отношении жилых, так и нежилых помещений.

4.5. За два месяца до истечения срока действия установленного размера платы Управляющая организация готовит предложения Собственникам по его изменению и выступает инициатором созыва общего собрания собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления.

4.7. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа (счёта-квитанции), предоставляемого Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом.

4.8. Юридические лица вносят плату на расчётный счет Управляющей организации. Физические лица вносят плату на расчётный счёт организации, осуществляющей по поручению Управляющей организации расчёты за предоставленные услуги.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта органа тарифного регулирования.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за такие услуги подлежит изменению (перерасчету) в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.11. Стоимость дополнительных работ и услуг, не учтенных в Приложении № 3 к настоящему Договору, и порядок их оплаты определяются дополнительно. При принятии общим собранием собственников решения об утверждении перечня дополнительных услуг (работ), плата за них включается в платежный документ по строке «Дополнительные услуги/работы».

4.12. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги Управляющей организации. Если размер платы, вносимой нанимателем, меньше размера платы, установленного договором управления, оставшаяся часть вносится наймодателем в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 155 ЖК РФ. Собственник муниципального жилищного фонда несет субсидиарную ответственность по обязательствам нанимателя, вытекающим из настоящего Договора.

4.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием для освобождения от внесения платы по настоящему Договору.

4.14. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии указаний о назначении платежа, поступившая сумма засчитывается в следующем порядке:

в первую очередь – в счет погашения ранее возникшей задолженности (по дате возникновения) и пени на эту задолженность;

при отсутствии задолженности – в счет будущих платежей (авансовый платеж).

4.15. Если Собственник произвел оплату в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе, полученная оплата распределяется пропорционально всем видам услуг, указанным в платежном документе.

4.16. Платежные документы могут предоставляться Собственнику путем направления на адрес электронной почты, размещения в личном кабинете ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации либо путем размещения в почтовом ящике подъезда. Платежный документ считается доставленным на следующий день после его отправки или размещения.

4.17. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по данному Договору на момент заключения Договора, составляет 24,88 руб./м² в месяц (в соответствии с Приложением №3 к данному Договору);

5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

5.1. Управляющее предприятие не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, согласовывает с уполномоченным собственниками лицом Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома на каждый последующий год действия Договора.

5.2. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющее предприятие обязано представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости — заключения экспертных организаций.

5.3. Приёмка выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества осуществляется уполномоченным лицом и оформляется путем составления акта приёмки выполненных работ, оказанных услуг по установленной законодательством форме.

5.4. Акты приёмки выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества за отчётный месяц — в течение 5 рабочих дней следующего месяца;
- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества — в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ, а если продолжительность ремонтных работ составляет более месяца — в течение 5 рабочих дней после окончания отчетного месяца.

5.5. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту оформлять Актами выполненных работ. Председатель Совета МКД (уполномоченный представитель собственников) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Акта выполненных работ обязан подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству, объемам, срокам и периодичности работ и услуг. В случае если в указанный срок председателем Совета МКД (уполномоченным представителем собственников) не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения, Акт считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ, о чём делается соответствующая запись в Акте.

5.6. В случае отсутствия уполномоченного представителя собственников (председателя совета МКД, членов комиссии или иного лица, наделенного соответствующими полномочиями решением общего собрания), акт приёмки выполненных работ подписывается любым собственником помещения в данном МКД, который может подтвердить фактическое выполнение работ.

5.7. Капитальный ремонт общего имущества в МКД в случае его выполнения Управляющим предприятием проводится за счёт Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.8. Совет МКД обладает полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта (ст. 44, 161.1 ЖК РФ), в том числе по дополнительным работам в МКД, в пределах фактически собираемых денежных средств, по согласованию с Управляющей организацией. При этом решение общего собрания собственников не требуется для финансирования работ по текущему ремонту, сумма которых не превышает 100 000 рублей, и неотложных аварийно-восстановительных работ.

5.9. Услуги Управляющего предприятия, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющему предприятию пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Размер пени указывается в счете (квитанции) ежемесячно и подлежит обязательной уплате одновременно с оплатой услуг.
- 6.3. Управляющее предприятие при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.
- 6.4. Управляющее предприятие освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника при отсутствии вины Управляющего предприятия.
- 6.5. Управляющее предприятие не несёт ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла все возможные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или средств собственников, если виновные лица не были установлены. Решение о расходах, которые необходимо произвести для восстановления поврежденного или похищенного имущества принимается на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющего предприятия.
- 6.6. В случае если Собственник не уведомил Управляющее предприятие о смене собственника помещения и не предоставил соответствующие документы, то обязанность по оплате остается за ним до момента предоставления подтверждающих документов.
- 6.7. Риски, связанные с нарушением правил пользования придомовой территорией и общим имуществом:
- 6.7.1. Собственник обязан использовать придомовую территорию и общее имущество МКД в соответствии с их целевым назначением, соблюдать Правила благоустройства территории муниципального образования, Правила дорожного движения РФ, а также решения общих собраний собственников, определяющих порядок использования придомовой территории.
- 6.7.2. Размещение транспортных средств допускается исключительно на специально отведенных для этих целей и оборудованных твердым покрытием местах (парковках), определенных решением общего собрания собственников и (или) проектной документацией. Использование в качестве парковочных мест газонов, цветников, тротуаров, пешеходных дорожек, пожарных проездов, контейнерных площадок, а также территорий, не имеющих твердого покрытия и не предназначенных для парковки, запрещается.
- 6.7.3. Перемещение по конструктивным элементам здания, не предназначенным для ходьбы (в том числе по кровле, отмостке, техническим этажам, газонам, клумбам), а также нахождение в местах, не являющихся местами общего пользования и (или) не предназначенных для свободного доступа граждан, осуществляется Собственником (третьими лицами) под его исключительную ответственность. Все риски, связанные с причинением вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника (третьих лиц) при таких обстоятельствах, возлагаются на Собственника (третьих лиц).
- 6.7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника (в том числе транспортному средству), если такой вред возник вследствие:
- нахождения Собственника (или принадлежащего ему имущества) в месте, не предназначенном для этого в соответствии с п. 6.7.2 и 6.7.3 настоящего Договора;

– умысла или грубой неосторожности Собственника, выразившейся в игнорировании установленных запретов и правил пользования территорией и общим имуществом.

6.7.5. Ответственность за сохранность транспортных средств, размещенных с нарушением требований п. 6.7.2, а также за возможные повреждения таких транспортных средств (в том числе в результате падения снега, наледи, веток, деревьев и т.п.) несет сам Собственник. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный транспортному средству Собственника, если он возник в результате его парковки в не предназначенном для этого месте.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Контроль за деятельностью Управляющего предприятия осуществляется советом дома во главе с председателем, избранным на общем собрании МКД, в рамках своих полномочий согласно жилищному законодательству РФ.

7.2. 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 и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

– неправомерных действий Собственника.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющего предприятия, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2 (двух) часов в дневное время или 3 (трех) часов в ночное время (с 22:00 до 06:00 по местному времени) с момента зафиксированного управляющей организацией сообщения о нарушении представитель управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, то акт о нарушении составляется без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

7.5. Управляющее предприятие обязано предоставлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется председателю совета дома на основании запроса в течение 10 рабочих дней, а также размещается Управляющей организацией в Системе.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон, в случае неисполнения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации, о чем Управляющее предприятие должно быть уведомлено не позже, чем за 90 (девяносто) дней до прекращения (даты расторжения) настоящего Договора путём предоставления подлинника протокола решения общего собрания Собственников МКД, собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющим предприятием затраты.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору по инициативе Управляющего предприятия, влекущего за собой исключение МКД из лицензии Управляющего предприятия, Управляющее предприятие вправе потребовать от собственников помещений МКД полного погашения задолженности за все фактически оказанные работы и услуги. Сумма задолженности распределяется между собственниками помещений

пропорционально площади принадлежащих им жилых и нежилых помещений в МКД. Задолженность подлежит единовременному погашению в течение 30 (тридцати) дней с момента направления соответствующего уведомления. При неуплате задолженности в установленный срок, Управляющее предприятие вправе взыскать задолженность в судебном порядке, включая неустойку, судебные издержки и иные связанные с взысканием расходы.

8.5. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора Стороны попытаются прийти к согласию путем переговоров, при не достижении приемлемого для обеих сторон решения, споры разрешают в судебном порядке. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8.6. Собственники вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, если Управляющее предприятие не выполняет условия договора или при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа управления многоквартирным домом. После расторжения договора Стороны обязаны провести сверку взаимных расчетов.

8.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате выполненных (оказанных) Управляющим предприятием работ и услуг.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с момента внесения МКД в лицензию управляющей компании.

9.2. Если ни одна из Сторон до истечения срока действия Договора не заявит о его расторжении, договор считается продлённым на тех же условиях на каждый последующий календарный год. Количество таких продлений не ограничено.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

10.2. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.3. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим даёт согласие Управляющему предприятию на обработку его персональных данных: на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных.

10.3.1. Собственник настоящим даёт согласие Управляющему предприятию на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем договоре на бумажных и /или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего договора в качестве доказательства в судах.

10.3.2. Собственник дает согласие на запрос и выдачу Управляющему предприятию, данных о нём:

- в Росреестре (выписку из ЕГРН);
- органах УФМС (данные о месте проживания (прописки/выписки);
- пенсионном фонде (пенсионный л/с).

10.3.3. Срок хранения персональных данных Собственника — в течение действия настоящего Договора, а также в течение пяти лет после его прекращения.

10.4. Телефоны аварийно-диспетчерских служб: 365-112, 365-103.

10.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.6. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение № 2 – Виды и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества МКД;
- Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, тарифы по услугам.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющее предприятие:

ООО ГУП «РосЭнергоПром»
Юридический адрес: 347939, Ростовская обл.,
г. Таганрог, ул. С. Шило, 202 кв. 144.
Фактический адрес: 347927, Ростовская обл.,
г. Таганрог, ул. Поляковское шоссе, 16, оф. 207.
ОГРН: 1126154005185
ИНН: 6154090661, КПП: 615401001
р/с: 40702810047810000320 в филиале
«Южный» ПАО «Уралсиб» в г. Краснодаре
к/с: 301018104000000000700,
БИК: 040349700, ИНН банка: 0274062111
тел.: 8(8634) 36-51-40, тел. 8-918-556-51-40
e-mail: ukrosenergoprom@mail.ru

Директор



С.В. Семёнов

(подпись, М.П.)

Собственник:

Булахов Вячеслав Евгеньевич, 08.01.1973 года
рождения, паспорт гр. РФ: серии 6019 № 744829
выдан 21.11.2019 г. ГУ МВД России по
Ростовской обл., зарегистрированный по
адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул.
Сызранова, д. 10-2, кв. 3
СНИЛС: 193-988-637 57

Собственник

(подпись)

Булахов В.Е.
(фамилия, инициалы)

**СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: Г. ТАГАНРОГ, УЛ. СЫЗРАНОВА, Д. 10-2**

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1	Подъезды (2 шт.)		
1.1.	Отопительные приборы	Радиаторы (сталь оцинкованная, полимер)	удовлетворительное
1.2.	Оконные блоки	Пластиковые	удовлетворительное
1.3.	Дверные блоки	Металлические, металлопластиковые	удовлетворительное
1.4.	Пол	Бетон, плитка	удовлетворительное
1.5.	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, покраска	удовлетворительное
1.6.	Потолок	Штукатурка, побелка	удовлетворительное
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	Центральное электроснабжение, ВРУ, этажные щитки	удовлетворительное
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений	Имеется	удовлетворительное
1.9.	Ограждения лестничного марша	Металлические	удовлетворительное
2	Тротуары	Асфальтовое покрытие	удовлетворительное
3	Переходные трапы (мостики)	Отсутствуют	—
4	Вентиляционная система	Приточная вентиляция, вентканалы	удовлетворительное
5	Освещение	Электрическое, светодиодное	удовлетворительное
6	Подвал, техническое подполье		
6.1.	Инженерные коммуникации	ХВС, ГВС, ЦО, газ, электроснабжение, водоотведение	удовлетворительное
6.2.	Дверные блоки	Металлические	удовлетворительное
6.3.	Слуховые окна	Металлические решетки	удовлетворительное
6.4.	Освещение	Ламповое	удовлетворительное
7	Цоколь	Бетон, окраска	удовлетворительное
8	Капитальные стены	Железобетонные панели	удовлетворительное
9	Перегородки	Железобетонные панели	удовлетворительное
10	Перекрытия		
10.1.	Межэтажные	Сборный железобетонный настил	удовлетворительное
10.2.	Подвальные	Сборный железобетонный настил	удовлетворительное
10.3.	Чердачные	Железобетонные сборные (чердачные)	удовлетворительное
11	Фасад	Панельный, окрашенный	удовлетворительное
12	Выступающие элементы здания (балконы, лоджии, козырьки)	Балконы (36 шт.), лоджии (54 шт.)	удовлетворительное
13	Крыша	Плоская, рулонная, с внутренним водостоком	удовлетворительное
14	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование		
14.1.	Электроснабжение	Центральное	удовлетворительное
14.2.	Холодное водоснабжение	Центральное, тупиковое	удовлетворительное
14.3.	Водоотведение	Центральное	удовлетворительное
14.4.	Горячее водоснабжение	Центральное, тупиковое	удовлетворительное
14.5.	Отопление	Центральное, вертикальная разводка	удовлетворительное
14.6.	Газоснабжение	Центральное	удовлетворительное
14.7.	Лифтовое оборудование	2 пассажирских лифта (ввод в эксплуатацию 2013 г.)	удовлетворительное
15	Крыльцо	Имеется	удовлетворительное
16	Вентиляция	Приточная	удовлетворительное
17	Чердак	Имеется (технический этаж)	удовлетворительное

ВИДЫ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1.	КРОВЛЯ	
1.1.	Удаление с крыш снега и наледей.	по мере необходимости, по заявкам
1.2.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев.	по мере необходимости, по заявкам
1.3.	Устранение незначительных протечек, в том числе устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.	по мере необходимости, по заявкам
1.4.	Укрепление парапетных ограждений, пожарных лестниц.	по мере необходимости, по заявкам
1.5.	Проверка исправности слуховых окон.	по мере необходимости, по заявкам
1.6.	Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков.	по мере необходимости, по заявкам
1.7.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.	по мере необходимости, по заявкам
1.8.	Укрепление элементов водосточных труб и ливневой, канализации.	по мере необходимости, по заявкам
1.9.	Ремонт растресканных и воронок в местах соединений с водосточными трубами и установка бандажей на поврежденные участки трубопроводов ливневой канализации.	по мере необходимости, по заявкам
1.10.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	по мере необходимости, по заявкам
2.	ФАСАДЫ И ФУНДАМЕНТЫ	
2.1.	Укрепление номерных знаков и аншлагов на домах.	по мере необходимости, по заявкам
2.2.	Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.	по мере необходимости, по заявкам
3.	ПОДЪЕЗДЫ	
3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек (светодиодных) на лестничных клетках	по мере необходимости, по заявкам
3.2.	Замена разбитых стекол окон на лестничных клетках	по мере необходимости, по заявкам
3.3.	Проведение уборки подъездов.	
3.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	нижних 2 этажей — ежедневно, выше 2-го этажа — еженедельно
3.3.2	Мытье лестничных площадок и маршей	Один раз в месяц
3.4.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры лестничных клеток от снега и наледи.	по мере необходимости, по заявкам
3.5.	Укрепление металлических перил.	по мере необходимости, по заявкам
3.6.	Подгонка с мелким ремонтом дверей и окон в местах общего пользования	по мере необходимости, по заявкам
3.7.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.	по мере необходимости, по заявкам
4.	ПОДВАЛ	
4.1.	Проведение дезинсекции.	по мере необходимости, по заявкам
4.2.	Проведение дератизации.	после проведения энтомологического заключения
4.3.	Проведение уборки подвалов от мусора.	по мере накопления
4.4.	Обеспечение освещения подвалов.	по мере необходимости, по заявкам
4.5.	Укрепление входных дверей в подвал.	по мере необходимости, по заявкам
5.	ЧЕРДАКИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ЭТАЖИ	
5.1	Проведение дезинсекции	Не менее 1 раза в год
5.2.	Ремонт и укрепление дверей и люков.	по мере необходимости, по заявкам
5.3	Уборка мусора.	по мере накопления
6.	ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
6.1.	Укрепление электропроводки в местах общего пользования.	по мере необходимости, по заявкам
6.2.	Проверка заземления электрокабелей и оборудования в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
6.3.	Замеры сопротивления изоляции проводов в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
7.	ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ	
7.1.	Регулировка системы ЦО.	по мере необходимости, по заявкам
7.2.	Мелкий ремонт теплоизоляции до 1 п.м.	по мере необходимости, по заявкам
7.3.	Устранение течи в трубопроводах, ревизия запорной арматуры в общем имуществе МКД	по мере необходимости, по заявкам
7.4.	Промывка и опрессовка системы ЦО.	1 раз в год
7.5.	Укрепление трубопровода.	по мере необходимости, по заявкам
8.	ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ХВС, ВОДООТВЕДЕНИЯ	
8.1.	Проверка герметичности канализационных труб в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
8.2.	Набивка сальников и смена прокладок в водопроводных и вентильных кранах в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
8.3.	Смена отдельных участков трубопроводов до 2 м.п., установка бандажей на трубопроводах в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
8.4.	Прочистка трубопроводов ХВС в МОП.	по мере необходимости, по заявкам
8.5.	Ликвидация засора канализации в трубопроводах МПО.	по мере необходимости, по заявкам
9.	ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ	
9.1.	Проверка технического состояния внутренних газопроводов и внутридомового газового оборудования: осмотр, обмыливание мест соединений - проверка на утечку газа, проверка работоспособности оборудования	согласно графику специализированного предприятия
10.	ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ КАНАЛЫ	
10.1.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год
11.	ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ	
11.1.	Уборка и очистка придомовой территории.	Три раза в неделю
11.2.	Обрезка и спил деревьев.	по мере необходимости, по заявкам
12.	ВЫВОЗ ТКО	
12.1	Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов.	согласно графику
12.2	Соблюдение требований по содержанию контейнерных площадок.	Спец. организация

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда	Объём выполнения работ
1	Фундаменты и подвальные помещения	
1.1	Заделка и расшивка швов, трещин фундаментных стен со стороны подвальных помещений.	до 15%
1.2	Устройство решеток на вентиляционные продухи.	до 15%
1.3	Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков.	до 15%
1.4	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий.	до 15 %
2	Стены и фасады	
2.1.	Герметизация стыков панелей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	до 15%
2.2.	Заделка трещин, ремонт отдельных участков кирпичных стен и карнизов.	до 15%
3	Крыши	
3.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.	до 15%
3.2	Ремонт водосточных труб с заменой отдельных элементов.	15%
3.3	Частичная замена гидроизоляционного покрытия кровель.	до 50 %
3.4	Ремонт и частичная замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш.	15%
3.5	Частичная замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.	15%
4	Оконные и дверные заполнения (общее имущество многоквартирного дома)	
4.1	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.	до 15%
4.2	Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалетов, ручек, петель и т.д)	до 15%
4.3	Замена разбитых стекол.	15 % от общего объема остекления здания
5	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) на входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.	
5.1	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	до 15%
5.2.	Частичная замена элементов деревянных лестниц.	до 15%
5.3	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	до 15%
5.4	Восстановление и укрепление балконных плит, являющихся несущими конструкциями многоквартирного жилого дома.	до 15%
6	Полы	
6.1	Замена отдельных участков и покрытия полов, в местах относящихся к общему имуществу дома.	до 20 %
6.2	Сплачивание дощатых полов в местах общего пользования.	до 20 %
7	Внутренняя отделка (места общего пользования)	
7.1	Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях мест общего пользования.	до 15%
8.	Наружная отделка	
8.1	Масляная окраска окон, дверей в общем имуществе жилого дома.	до 15%
9.	Центральное отопление	
9.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления в МОП.	до 15%
9.2	Установка (при необходимости) оборудования для сброса воздуха.	до 15 %
9.4	Ремонт разрушенной тепловой изоляции.	до 15%
10.	Система ХВС (внутридомовые системы)	
10.2	Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома.	до 15%
10.3	Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в общем имуществе многоквартирного дома.	до 15%
10.4	Смена отдельных участков трубопроводов.	до 15%
11.	Внутренняя система водоотведения.	
11.1	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий в общем имуществе.	до 15%
12.	Вентиляция	
12.1	Ремонт отдельных участков вентиляционных каналов и дымоходов.	до 15 %
13.	Электротехнические и слаботочные устройства	
13.1	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир.	до 15%
13.2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий.	до 15 %
13.3	Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования.	до 15 %

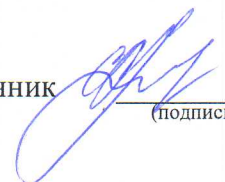
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ТАРИФЫ ПО УСЛУГАМ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Оплата в месяц руб./м²
1.	Техобслуживание систем отопления и строительных конструкций, устранение аварий, в том числе:	Постоянно	7,00
1.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости, но не чаще 2 раз в год	
1.3.	Техобслуживание систем ХВС и канализации, устранение аварий	Постоянно	
1.4.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	Постоянно	
2.	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год	
3.	Энтомологические обследования	1 раз в год	
4.	Замена лампочек освещения мест общего пользования	Постоянно	
5.	Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	По мере необходимости	
6.	Содержание и уход за зелеными насаждениями (спил деревьев)	По мере необходимости	
7.	Услуги банков и почты по приему платежей	Постоянно	
8.	Услуги ЕРКЦ по печати, начислению, перерасчетам и доставке квитанций	Постоянно	6,20
9.	Техобслуживание вентканалов и дымоходов	Три раза в год	
10.	Содержание ОПУ	Постоянно	
11.	Покос травы	По мере необходимости	
Итого на 1 кв. м общей площади по статье «содержание общего имущества»			
12	Текущий ремонт систем отопления, ХВС, канализации и строительных конструкций:	По мере необходимости	
12.1	Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	
12.2.	Фундамент	По мере необходимости	
12.3.	Стены и перегородки	По мере необходимости	
12.4.	Балконы, козырьки, эркеры	По мере необходимости	
12.5.	Перекрытия	По мере необходимости	
12.6.	Крыши	По мере необходимости	
12.7.	Полы в помещениях общего пользования дома	По мере необходимости	
12.8.	Ремонт водосточных устройств	По мере необходимости	
12.9.	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
12.10.	Лестницы	По мере необходимости	
12.11.	Системы холодного водоснабжения	По мере необходимости	
12.12.	Канализация	По мере необходимости	
12.13.	Системы газоснабжения	По мере необходимости	
12.14.	Объекты внешнего благоустройства	По мере необходимости	
Итого на 1 кв. м общей площади по статье «текущий ремонт общего имущества»			
13.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		2,50
13.1.	Влажное подметание полов во всех помещениях МОП	Три (выше 2 этажа) / пять раз (первые два этажа) в неделю	
13.2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконниках в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
13.3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости	
Итого на 1 кв. м общей площади по статье «уборка лестниц»			
14.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	По мере необходимости	3,00
14.1.	Подметание земельного участка в летний период	Три раза в неделю	
14.2.	Уборка мусора с газонов, очистка урн	Постоянно	
14.3.	Сдвигка и подметание снега	1 раз в сутки	
14.4.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
Итого на 1 кв. м общей площади по статье «уборка придомовой территории»			
15.	Содержание газовых сетей		0,18
16.	Вознаграждение председателю совета МКД (Совет МКД)		3,00
17.	Управление многоквартирным домом	постоянно	3,00
ИТОГО:			24,88 руб./ м²

Директор


 (подпись: М.П.) С.В. Семёнов

Собственник


 (подпись) Буряков В.С.
 (фамилия, инициалы)