Приложение № 3
к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № ___
управления многоквартирным домом по адресу
г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, д. 12
(город, улица, номер дома, номер корпуса)

г.**Чебаркуль** "___" _____ 20__ г.
(место заключения)

Общество с ограниченной ответственностью «РД-ГРУПП» ОГРН № **1227400034564**, ИНН **7415111014**, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) **Директора Фомченко Светланы Леонидовны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование Муниципального образования, субъекта РФ,)

_____,
(при необходимости указать всех сособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)
являющ____ собственником(ами) (далее – «Собственник») _____
(нежилого(ых) помещения(й),

_____
квартир(ы) №_____, комнат(ы) в коммунальной квартире № ____)
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на ___ этаже _____-х этажного многоквартирного дома по адресу _____
_____ (далее – «Многоквартирный дом»),
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)
на основании _____,
_____
_
(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)
№_____ от «_____» _____ _____ г, выданного_____
_____,
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)
(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице _____
_____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на_____
_____,
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)
или _____,
(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)
действующего на основании _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом (протокол № 1 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от "26" декабря 2023 г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) кадастровый номер Многоквартирного дома 74:38:0126003:93;

б) серия, тип постройки нет данных;

в) год постройки 1952;

г) год последнего комплексного капитального ремонта -

д) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов) -
_;

е) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет;

ж) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим нет;

з) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 1362,0 кв.м.;

и) кадастровый номер земельного участка нет данных.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

На момент заключения Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым Помещением
1.		
2.		
3.		

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «___» _____ 20__ года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам, в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам **83516860327**, **89191259454**, факсу. _____, электронной почте _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 27 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.17. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.18. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от

собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложении № 2 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

3.1.21. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более _____ часов (дней) сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более ____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

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

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5 Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора 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.

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 в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

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 представления отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей

организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия Договора и доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, которая составляет на момент заключения настоящего договора 137822,38 (сто тридцать семь тысяч восемьсот двадцать два рубля тридцать восемь копеек) рублей в год.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего договора составляет 16,07 (шестнадцать рублей семь копеек) рублей в месяц.

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору и устанавливается органом местного самоуправления Чебаркульского городского округа по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - протокол № 1 от "26" декабря 2023 г.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;

с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

з) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № **40702810972000048909** в **Челябинском отделении 8597 ПАО Сбербанк БИК 047501602.**

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.11. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.12. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в пункте 3.1.9 - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложении № 2 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном 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 августа 2006 г. № 491.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.13, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.18. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5. Ответственности сторон

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

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.3. В случае:

а) не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору за нарушения сроков;

в) невыполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору.

5.4. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору.

5.5. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или нанимателям жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов, платежных документов, срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением(ями) в Многоквартирном доме справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренные действующим законодательством документов, срока рассмотрения предложений, заявления и жалоб Собственника в размере _____ (_____) рублей.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более _____ минут в размере _____ (_____) рублей за каждый случай нарушения.

5.6. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующимуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

7.1. 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 заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

8.1. 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 чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2. 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.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор действует 3 года со дня подписания и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на 12 страницах и содержит 2 приложения на 8 страницах:

№ 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

10. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):		**Управляющая организация**: Общество с ограниченной ответственностью «РД-ГРУПП»
_____ (наименование Собственника, при необходимости)		ИНН 7415111014 КПП 741501001 ОГРН 1227400034564 456440, Челябинская область, г. Чебаркуль ул. Советская, д. 130А
_____ (_____) (подпись) (фамилия, инициалы)		Банковские реквизиты: р/с 40702810972000048909
печать Собственника (для организаций)		
Паспортные данные (для Собственников граждан):		в Челябинском отделении 8597 ПАО Сбербанк
паспорт серии_____ №_____ выдан: (когда) _____, (кем) _____ (код подразделения) _____		БИК 047501602 Директор С.Л.Фомченко

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом
№ _____ от «____» _____ 20____ г.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, д. 12
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 74:38:0126003:93
Серия, тип постройки - нет данных.
4. Год постройки - 1952г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - не проводился
6. Степень фактического износа – нет данных
7. Год последнего капитального ремонта --
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей -- 2 эт.
10. Наличие подвала - да
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир – 12 кв.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем-- - куб.м.
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 718,9 кв.м.
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 654,9 кв. м.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 59,8 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - .
20. Количество лестниц -- лестничных пролёта.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -- кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров –
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 1362,0 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	-	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Шлакоблочные, оштукатуренные	удовлетворительное

3. Перегородки	-	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянные	удовлетворительное
5. Крыша	шифер	удовлетворительное
6. Полы	Деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные	удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	-	
(другое)	-	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	оборудовано	удовлетворительное
электроплиты	-	-
телефонные сети и оборудование	-	-
сети проводного радиовещания	-	-
сигнализация	-	-
мусоропровод	-	-
лифт	-	-
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)	-	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	оборудовано	удовлетворительное
холодное водоснабжение	оборудовано	удовлетворительное
горячее водоснабжение	оборудовано	удовлетворительное
водоотведение	оборудовано	удовлетворительное
газоснабжение	оборудовано	удовлетворительное
отопление центральное	оборудовано	удовлетворительное
калориферы АГВ (другое)	- - -	- - -
11. Крыльца	-	удовлетворительное
12. Отмостка	бетонная	удовлетворительное

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

(наименование Собственника, при необходимости)

_____ (_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

Директор С.Л. Фомченко

«РД-ГРУПП»

Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом
№ _____ от «____» _____ 20____ г.

Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, д. 12

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (РУБ)	Годовая плата, руб
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.			
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента			
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: проверка состояния гидроизоляции Фундаментов и систем водоотвода Фундамента. Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,16	1372,22
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов			
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. 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 сведениями. Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей и нарушений	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,11	943,40
1.3. 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 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 Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5 % от общего объема).	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0.10	857,64
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.			

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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: проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09	771,88
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома			
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний, 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 Устранение выявленных неисправностей и нарушений (не более 5% от общего объема)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09	771,88
1.6. 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 деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши: проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод: проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,18	1543,75
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных поступях в домах с железобетонными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07	600,35
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках: контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств пружины). Устранение выявленных нарушений (не более 5% от общего объема) - по мере выявления.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,17	1457,99
1.9. 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, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,10	857,64
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержание 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,11	943,04
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
Проверка состояния полов, относящихся к общему имуществу многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,08	686,11
1.12. 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:			
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,09	771,88
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:			
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. Устранение не плотностей вентиляционных каналов и шахт: устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их укреплений.	по мере необходимости, но не реже 3 раз в год	0,36	3087,50
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжении водоотведении и теплоснабжения в многоквартирных домах:			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах): проведение работ по подготовке дома к эксплуатации в отопительный период: ревизия запорной арматуры, промывка, гидравлическое испытание, опрессовка систем: восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов на участках до 1 м.п.: окраска отдельных участков трубопроводов: 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 и дворовой канализации.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	2,91	24957,32
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,70	6003,48
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	2,49	21355,24
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков дверных ручек, мытье окон.	Раз в год		
Организация мест накопления, сбор отходов 1-1 У 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.	по мере накопления отходов	0,01	85,76
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации. противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости	0,04	343,06
3.1.1. Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	0,32	2744,45
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория):			
Подметание и Уборка придомовой территории, в том числе крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, очистка УРН, установленных возле подъезда. **В зимний период:** очистка придомовой территории, крышек люков колодцев от снега и льда, сдвигание свежевыпавшего снега; посыпка пешеходных дорожек, выходов противогололедной смесью. **В летний период:** выкашивание газонов	Ежедневно по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток 2 раза в год	3,13	26844,13
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:			
Аварийное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	2,21	18953,84
IV. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: Замена трубопроводов и устранение неисправностей на участках инженерных систем: ремонт и замена запорной арматуры; замена аварийных стояков; ремонт отопительных приборов: устранение неисправностей и замена участков электропроводки более 1 м.п.; ремонт вводно-распределительных устройств (ВРУ): устранение дефектов Фундамента, отмостки, входов в подвал, дефектов кирпичной кладки несущих стен и перегородок, дефекта покрытия кровли (рулонной, железобетонной лотковой, стальной, асбестоцементной), элементов кровли, водосточной системы и ограждения, замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования, Восстановление отделки стен, потолков, полов в подъездах не более 20% от общего объема	по мере необходимости	0,50	4288,2
V. Услуги по управлению: Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ; 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; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам' связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 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.	постоянно	1,42	12178,49
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме по договору со специализированной организацией: Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	техническое обслуживание – 1 раз в год и по мере необходимости	0,63	5403,13
ИТОГО стоимость содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома		**16,07**	**137822,38**

Собственник(и) (представитель собственника):

_____
(наименование Собственника, при необходимости)

_____ (_____)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

Директор С.Л. Фомченко

«РД-ГРУПП»