

Договор управления многоквартирным домом

г. Серов

« 26 » мая 2017 года

Муниципальное образование Серовский городской округ, интересы которого представляет отраслевой орган администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом», в лице заместителя главы администрации Серовского городского округа, исполняющего обязанности председателя Астафьева Никиты Юрьевича, действующего на основании Положения об ООА СГО «КУМИ», утвержденного решением Думы Серовского городского округа № 335 от 22.02.2008г., распоряжения администрации Серовского городского округа от 17.10.2016г. № 939-к, являющийся собственником муниципальных жилых помещений, указанных в приложении № 1 (являющимся неотъемлемой частью договора), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **Свердловская область, город Серов, улица Новоуральская, дом 4а**, именуемый далее "Собственник", с одной стороны, и

ООО «Управляющая компания «ЖКХ СЕРОВ», в лице генерального директора Шелкова Руслана Григорьевича, действующего на основании Устава, далее именуемого (ой) "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
- Постановления Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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" (с изменениями и дополнениями от: 06.05.2011г., 03.04.2013г., 14.05.2013г.);

- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Правила предоставления коммунальных услуг);

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденными Постановлением Госстроя России от 27. 09. 2003г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением правительства РФ от 21.01.2006 № 25, с последующими изменениями и дополнениями (далее Правила пользования жилыми помещениями);

- Постановления Правительства РФ от 06.02.06 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (с изм. и дополнениями от: 18.07.2007г., 28.12.2011г., 10.09.2012г., 11.06.2013г., 10.09.2013г.);

- Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление администрации Серовского городского округа от 07.05.2015г. №534 «Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами»;

- и иными нормативно-правовыми актами;

заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №100417/0050655/01 от 15.05.2017г.)

1.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Свердловская область, город Серов, улица Новоуральская, дом 4а**.

1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме путем оказания работ и услуг согласно перечню, приведенному в Приложении № 4 к настоящему договору;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления владельцами нежилых помещений.

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. По условиям настоящего договора указанные лица именуется пользователями помещений.

1.5. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 относятся:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, насосов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, выпускных труб, водосточных воронок прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, насосов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях за исключением отопительных приборов (радиаторов);

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней сети до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

- вентиляционная система полностью (за исключением дополнительно установленных гражданами вентиляционных устройств);

- контейнерная площадка – места централизованного скопления мусора;

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

- несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества определен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и иными нормативно-правовыми актами РФ.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Подписать настоящий договор управления многоквартирным домом в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

2.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не более 30 дней с даты подписания настоящего договора управления многоквартирным домом.

2.1.3. Предоставлять в течение срока действия настоящего договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Внесение изменений в перечень коммунальных услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.4. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению содержанием и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении №4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств, указанных в Приложении № 4, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.5. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

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

2.1.9. Обеспечить устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2.1.10. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания собственников и (или) пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации общедоступном для каждого пользователя помещения месте.

2.1.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.15. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.1.16. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала (до 31 марта) текущего года отчет о выполнении договора управления за прошедший период. Управляющая организация обязана представить Собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, размещенный в доступном месте данного многоквартирного дома для всех собственников помещений (на доске объявлений подъездов многоквартирного дома).

2.1.17. Передать за 30 дней до прекращения настоящего договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организацией Собственникам на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.18. Передать организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации документы с составленным актом передачи в случае, если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран.

2.1.19. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.20. Обеспечивать выставление собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.1.21. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.22. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного либо их ненадлежащего качества).

2.1.23. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.24. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.25. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Препятствовать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг.

а) без предварительного уведомления, в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неустойчивом состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации, а также возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

б) с предварительным уведомлением, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунаного ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений.

2.2.6. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические,

противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьями 153, 169 ЖК РФ.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора до опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записе в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Снимать показания для учета потребляемой холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временных проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулируемых устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы учета воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.10. При отсутствии приборов учета собственник обязан обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность и своевременную замену.

2.3.11. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.12. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим и юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно или в сотрудничестве с привлечением третьих лиц.

- 2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.
- 2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (и неисправностей) на ~~имущество~~ имуществе, не относящемся к общему имуществу.
- 2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.
- 2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.
- 2.4.8. Вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:
- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;
 - 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет региональной программы в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственности помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.
- В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, перечень обязательств Собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:
- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;
 - 2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;
 - 3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;
 - 4) владелец специального счета;
 - 5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.
- Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранный собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям п. 4 ст. 170 ЖК РФ и ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.
- 2.4.9. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме и реализовано установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.
- 2.4.10. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный ч. 5 ст. 170 ЖК РФ, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный ч. 5 ст. 170 ЖК РФ срок, и в случаях, предусмотренных п. 4 ст. 189 ЖК РФ, Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.
- 2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.
- 2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора (с "26" мая 2017г.).

Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным

Собственникам (Пользователям) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем) заказчиком выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 4 к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение №1 к настоящему договору).

3.3.2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору на основании результата проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении необходимого ремонта общего имущества, обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложить о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательство выполнять указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация обязана принять решение Собственников помещений по выполнению работ по ремонту общего имущества отличных от предложенных условий Управляющей организации.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Собственники (Пользователи) вправе оплатить только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления подтверждается документом (актом, протоколом, предписанием или иным актом органов государственной власти), подписанный представителями Собственников (председатель совета, члены совета, представители избранные общим собранием) помещений в многоквартирном доме, и представителями Управляющей организации.

3.3.6. Объем работ, фактически оплаченных Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг, определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственников помещения - (председатель совета, члены совета) и от имени общего собрания представителями.

3.3.7. Сопоставленные Управляющей организацией Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг на два экземпляра представляются Собственникам для ознакомления и подписания.

3.3.8. С момента получения представителями Собственников акта приема фактически выполненных работ и оказанных услуг документ будет считаться принятый в объемах установленных соглашением сторон.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением №3 к настоящему договору, устанавливается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3.4.4. Увеличение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством (с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и собственники, пользователи несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.4. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику (Пользователю), допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.5. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников денежных средств.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет обеспечение 97 069,01 (девятьсот семь тысяч шестьдесят девять) рублей.

В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены управляющей организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, Собственник, Пользователь проживающий в помещении вправе по своему выбору требовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

4.5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.6. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещения и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком не более чем 3 (три) года и действует с 26.05.2017г.

Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают (Приложение № 1 к настоящему договору), что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками Приложение №1 к настоящему договору хранится в Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают

указанной в настоящем пункте договора даты, независимо оттого, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его исполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

5.4. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.5. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственнику письменный отчет в срок до 31 марта о выполненных работах по настоящему договору за отчетный период. В отчете указывается:

6.2.1. сумма начисленных платежей;

6.2.2. сумма фактически полученных платежей;

6.2.3. сумма средств, израсходованных на проведение работ по плановому текущему (капитальному)

ремонтам;

6.2.4. сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа);

6.2.5. объем (количество) потребленных пользователем, проживающим в жилом помещении «Собственника», энергоресурсов.

6.3. Собственник имеет право требовать дополнительной расшифровки расходов по видам периодичности выполненных работ.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

6.4. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на доске объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.5. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию района, а также в уполномоченные органы государственного жилищного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные представителями Администрации района с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.6. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список жилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение №3);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение №4).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник жилых помещений, указанных в Приложении № 1, в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, г Серов, ул.Новоуральская, д.4а: Отраслевой орган администрации Серовского городского округа «Комитет по управлению муниципальным имуществом» 624992, Российская Федерация, Свердловская область, город Серов, ул.Ленина, д.140 ИНН/КПП 632027858/668001001, ОКПО 20881787 ОГРН 1086632000456 Телефон/факс: (34385)7-52-56

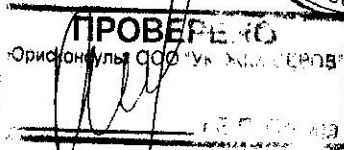
Наименование ООО «УК «ЖКХ СЕРОВ»
Юридический адрес: 624992 Свердловская область, г. Серов ул. Ленина д.130,
контактные телефоны 8(34385)75-711
ИНН 6680002652 КПП 668001001
ОГРН 1136680001480

Заместитель главы администрации
Серовского городского округа

Н.Ю. Астафьев

Генеральный директор
Шелков Руслан Григорьевич

МП.



СПИСОК
жилых помещений в многоквартирном доме
дома № 4а по ул. Новоуральская в городе Серове Свердловской области

№ п/п	Наименование	Площадь (м ²)	Этаж	Адрес
1	квартира №1	44,7	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 1
2	квартира №2	42,7	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 2
3	квартира №3	46,3	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 3
4	квартира №4	29,1	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 4
5	квартира №5	47,8	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 5
6	квартира №6	28,5	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 6
7	квартира №7	44,1	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 7
8	квартира №8	42,7	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 8
9	квартира №9	46,6	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 9
10	квартира №10	28,7	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 10
11	квартира №11	47,9	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 11
12	квартира №12	28,4	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 12
13	квартира №13	44,2	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 13
14	квартира №14	35,8	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 14
15	квартира №15	53,8	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 15
16	квартира №16	28,6	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 16
17	квартира №17	47,5	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 17
18	квартира №18	28,8	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 18
19	квартира №19	28,6	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 19
20	квартира №20	42,8	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 20
21	квартира №21	30,5	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 21
22	квартира №22	37,0	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 22
23	квартира №23	29,2	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 23
24	квартира №24	43,9	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 24
25	квартира №25	51,5	1	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 25
26	квартира №26	29,1	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 26
27	квартира №27	42,6	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 27
28	квартира №28	30,4	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 28
29	квартира №29	37,4	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 29
30	квартира №30	29,2	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 30
31	квартира №31	43,7	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 31
32	квартира №32	52,2	2	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 32
33	квартира №33	28,6	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 33
34	квартира №34	42,5	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 34
35	квартира №35	30,3	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 35
36	квартира №36	55,3	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 36
37	квартира №37	55,4	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 37
38	квартира №38	52,4	3	Свердловская область, г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а, кв. 38
	ИТОГО: 38 квартир	1 508,8		

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Свердловская область, город Серов,
улица Новоуральская дом 4а**

1. Помещения общего пользования:
в том числе межквартирные лестничные площадки:
лестницы;
коридоры;
колясочные;
чердаки;
технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для
автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);
технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или
нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы
и другое инженерное оборудование);
2. Крыша;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты
перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или
нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие
ненесущие конструкции);
5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до
первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств
коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отвода
внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного
оборудования, расположенного на этих сетях;
6. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого
отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств
коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отвода
внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного
оборудования, расположенного на этих сетях;
7. Внутридомовая инженерная система канализации состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого
отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также
механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
8. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей
запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования
расположенного на этих сетях;
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств
аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии,
этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем
дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых
пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных
общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования
расположенного на этих сетях;
10. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные
предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном
земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной
деятельности.
11. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома
включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного
многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах
земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не
принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей
собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга
культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Новоуральская д. №4а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2017
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим
сносу _____
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 38
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 _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием
реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 8715 _____ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2333,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1508,8 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 825,1 кв. м

20. Количество лестниц - кв. м

20. Количество лестниц _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) шт. 233,4 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров _____

23. Уборочная площадь других помещений _____ КВ. М

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 806,0 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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 на 2017 год
1. Фундамент	Железобетонные сваи, монолитный железобетонный ростверк	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Шлакоблок и облицовочный слой из лицевого керамического кирпича	
3. Перегородки	Газобетонные блоки и перегородочный камень	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные многопустотные плиты	
5. Крыша	Металлочерепица	
6. Полы	Дощатые	
7. Проемы окна двери (другое)	Двухкамерный стеклопакет	
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Стены – обои, керамическая плитка; потолок – натяжной, окраска; пол – линолеум; керамическая плитка.	

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома на 2017 год
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Есть Есть Есть Отсутствует Отсутствует Отсутствует Отсутствует	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Есть Есть Есть Есть Отсутствует Есть Отсутствует Отсутствует Отсутствует	
11. Крыльца	Есть	

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых
собственникам помещений в многоквартирном доме
по адресу: город Серов, улица Новоуральская, дом 4а

1. электроснабжение – обеспечение потребителей электрической энергией;
2. теплоснабжение – поддержание в жилом помещении определенной температуры (обычные квартиры +18, угловые +22);
3. водоотведение – отвод бытовых стоков;
4. холодное водоснабжение – обеспечение потребителей холодной питьевой водой (качество и объемы установлены законодательством);
5. горячее водоснабжение – обеспечение потребителей горячей водой;

(УСТАНАВЛИВАЕТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ВИДА БЛАГОУСТРОЙСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА)

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

(г. Серов, ул. Новоуральская, д. 4а)

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Расценка с НДС в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб.	Годовая плата (рублей)
1	2	3	4
РАЗДЕЛ 1			
РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
Подраздел 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год	0,00090	16,29504
2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением	—	—	
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	0,00128	23,08464
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	То же	0,00113	20,3688
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	»	0,01508	272,94192
Подраздел 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
4. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц	0,01058	191,46672
5. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в неделю	0,03930	711,55008
6. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,18225	3299,7456
Подраздел 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			

7. 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	1 раз в месяц	0,02738	495,64080
8. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год	0,00083	14,93712
9. 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	То же	0,00113	20,36880
11. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	”	0,11385	2061,32256
Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
12. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,00308	55,67472
13. 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	То же	0,00143	25,80048
14. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	”	0,00143	25,80048
16. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев конструкций перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,00233	42,09552
17. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,09113	1649,87280
Подраздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов			

20. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, прогиба, характера и величины трещин, расслоения, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,00023	4,07376
20. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких трещин бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	То же	0,00023	4,07376
20. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под перемычками балок и перегородок, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	"	0,00023	4,07376
21. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	"	0,00010	1,81056
22. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	"	0,00750	135,792
Подраздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
23. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,00023	4,07376
24. 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	То же	0,00023	4,07376
27. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,06008	1087,69392
Раздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
28. Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц	0,03983	721,05552
29. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в квартал	0,00450	81,4752
30. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	То же	0,01125	203,688

31. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	”	0,00083	14,93712
33. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	”	0,00458	82,83312
34. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	1 раз в месяц в период с октября по апрель	0,00915	165,66624
35. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц	0,05415	980,41824
36. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в месяц в период с октября по апрель	0,04320	782,16192
37. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в квартал	0,02783	503,78832
38. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	То же	0,04928	892,15344
39. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	0,40650	7359,9264
Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
40. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,00368	66,53808
41. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	То же	0,00090	16,29504
42. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	”	0,00083	14,93712
44. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	”	0,02633	476,62992

22

47. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в местах с лестницами по стальным косоурам	”	0,01418	256,64688
Подраздел 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
48. Выявление нарушений отделки фасадов и их несущих элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности и герметичности наружных водостоков	1 раз в месяц	0,01425	258,0048
49. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в полгода	0,01575	285,1632
50. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	То же	0,00075	13,5792
51. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	”	0,00090	16,29504
52. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	0,08400	1520,8704
53. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,14805	2680,53408
Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
54. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в полгода	0,00053	9,50544
55. Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в полгода	0,00075	13,5792
56. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,00675	122,2128
Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
57. Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в месяц	0,04658	843,26832

57. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	То же	0,22508	4075,11792
Подраздел 1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
59. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,17415	3153,09024
Подраздел 1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
60. 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	1 раз в месяц	0,05918	1071,39888
61. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,23363	4229,9208
Итого по разделу 1		1,26915	41084,32214
РАЗДЕЛ 2			
РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			
Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
66. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в полгода	0,00075	13,5792
67. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Ежедневно	0,00075	13,5792
68. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц в период с сентября по май	0,00075	13,5792
69. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в квартал	0,00083	14,93712
70. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	1 раз в полгода	0,00750	135,792
71. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц	0,00855	154,80288

82. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	1 раз в полгода	0,00053	9,50544
83. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических канальных каналов, труб, поддонов и факторов	1 раз в квартал	0,00765	138,50784
84. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	То же	0,01770	320,46912
Подраздел 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах			
83. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в неделю	0,31613	5723,6328
Подраздел 2.5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
84. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в неделю	0,31575	5716,8432
85. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Ежедневно	0,08558	1549,38672
86. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в неделю	0,01185	214,55136
87. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в полгода	0,00855	154,80288
88. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно	0,45630	8261,58528
89. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	То же	0,75915	13744,86624
90. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в полгода	0,00158	28,51632

25

91. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год	0,03038	549,9576
92. Очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год	0,00750	135,792
93. Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	1 раз в 4 дня	0,83348	15090,56496
94. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,00308	55,67472
Подраздел 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
95. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,00938	169,74
96. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	То же	0,00953	172,45584
97. Удаление воздуха из системы отопления	”	0,00068	12,22128
98. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	”	0,00938	169,74
Подраздел 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах			
99. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления о результатах проверки	1 раз в 3 года	0,09225	1670,2416
100. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	0,00675	122,2128
101. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в месяц	1,53173	27732,80016
102. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц	0,085875	1554,8184
Подраздел 2.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
103. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	по графику подрядной организации	0,1742	3153,579091

РАЗДЕЛ 3

РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Подраздел 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

108. Сухая и влажная уборка тамбуров, холзов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц	0,41114	7443,936384
109. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, наличников дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	0,08250	1493,712
110. Мытье окон	1 раз в полгода	0,00758	137,14992
111. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ленточных ковровых, приямков, текстильных матов)	1 раз в месяц	0,00310	56,036832
112. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в месяц	0,06180	1118,92608
Итого подраздел 3.1.		0,56611	10249,76122

Подраздел 3.2. Работы по содержанию придомового участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, земельными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года

113. Очистка крышек люков канализации, пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	2 раза в неделю в период с октября по апрель	0,04560	481,60896
114. Сдвигание свежесвалившегося снега с придомовой территории от систем водоотведения в случае наличия колеяности свыше 5 см	То же	0,02814	297,203424
115. Очистка придомовой территории от свежесвалившегося снега и от снега с крыш, с образованием происхождением (или подсыпания) снега территории, свободной от систем водоотведения	"	0,64300	6791,1088
116. Очистка придомовой территории от снега и льда	"	0,34200	3612,0672
117. Очистка от мусора улиц, проездов, дворов, возле подъездов, и их приямков, контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с октября по апрель	0,42219	4459,001904
118. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно в период с октября по апрель	0,39000	4119,024

27

Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
119. Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 2 дня в период с мая по сентябрь	1,26439	9538,55816
120. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с мая по сентябрь	0,25130	1895,8072
121. Уборка и выкашивание газонов	3 раза в период с мая по сентябрь	0,28060	2116,8464
122. Прочистка ливневой канализации	2 раза в период с мая по сентябрь	0,00780	58,8432
123. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь	0,06589	497,07416
Итого по подразделам 3.2. и 3.3.		1,87053	38326,14531
Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов			
124. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно		
127. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	—	1,13000	20459,328
Подраздел 3.5. Работы по обеспечению пожарной безопасности			
128. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц	0,20066	3632,979168
Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
129. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	—	1,42695	25835,78592
Итого по разделу 3		5,19425	98503,99962
Управление многоквартирным домом	—	2,10	38021,76
Услуги по приему платежей граждан	—	0,72	13036,032
Всего		15,08	277444,85

Примечание: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

15 (нормативная) листа(ов)

