

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

06.03

2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕР КОМ», в лице Генерального директора Мясина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и Иванов И.И. и Петров П.П. в дальнейшем «Управляющая организация» и Иванов И.И. и Петров П.П. в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от 06.03.2019 года № 01 (оригинал протокола является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются описательными для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации и нормативными актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и иных лиц, нанятых или членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанятые, арендаторы, арендаторы).

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая управление (нанятые, арендаторы) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и иных лиц, нанятых или членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанятые, арендаторы, арендаторы).

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая управление (нанятые, арендаторы) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
3.1

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с Уставом и действующим законодательством с иными актами, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, распределять заявки Собственника и иных лиц, выявляющих порывы инженерных систем, принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанятых, арендаторов), таких как: залив, засор стоков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, останова лифтов и других, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным с Советом многоквартирного дома планом. Указанный план подготавливается в течение 10 дней с момента обнаружения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и хранения технической документации и заверенные копии технической документации на МКД в установленном порядке.

3.1.5. Бести и хранить техническую документацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Техническая документация поддается хранению в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные копии технической документации предоставляются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и хранения технической документации на МКД в установленном порядке.

таким решением.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников в целях предоставления услуг по эксплуатации инженерных систем, лифтов и иного оборудования. В случае решения общего собрания собственников использовать общее имущество собственников для предоставления услуг по эксплуатации инженерных систем, лифтов и иного оборудования, осуществляемых в интересах собственников, от использования общего имущества собственников осуществляется только по решению общего собрания собственников, определенному решением общего собрания собственников. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации, должен осуществляться в соответствии с решением общего собрания собственников, определенным решением общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников использовать общее имущество для предоставления услуг по эксплуатации инженерных систем, лифтов и иного оборудования, осуществляемых в интересах собственников, от использования общего имущества собственников осуществляется только по решению общего собрания собственников.

3.1.19. Согласно п. 19.1 статьи 160 Жилищного кодекса Российской Федерации при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома (части многоквартирного дома) застройщик обязан обеспечить установку общедомовых приборов учета, соответствующих законодательству Российской Федерации.

3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника (нанимателя, арендатора) без оплаты ввода в эксплуатацию установленного общедомового прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации.

3.1.17. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, производить сверку плат за помещение и коммунальные услуги и выдвигать без взимания платы доверительные акты, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качеству оказываемых коммунальных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующих законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.16. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, предоставлять копии (выписки) финансового лицевого счета и (или)довой книжки и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Осуществить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информаций о тарифах и условиях предоставления коммунальных услуг в платящих документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

обеспечение следующими условиями:

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями иными лицами договоры на обслуживание инженерных систем многоквартирного дома не позднее, чем за десять суток.

3.1.13. Выдвигать Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем принадлежащих Собственнику помещений, платежные документы не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.12. Извещать об изменении режима оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме в холодное отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления):

- газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- электроснабжение;
- водоотведение;
- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- их имущества, в том числе;

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязанностями предоставляющими. Предоставлять услуги по эксплуатации МКД и отдельных помещений в МКД в необходимом объеме и установленном качестве, обеспечивая безопасность для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.10. Не допускать эксплуатацию МКД в отступивших паспортах готовности МКД к работе в соответствующие периоды и разрешенной на эксплуатацию МКД в отступивших паспортах готовности МКД к работе в соответствующие периоды.

3.1.9. Довести до сведения Собственника графика проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД и информации об изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию посредством размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах МКД.

3.1.8. Предоставлять Собственнику (нанимателю, арендатору) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.1.7. Организовывать работу по началу сезона задержки в ремонте жилых помещений, коммунальные услуги. Услуг на постоянной основе до полного завершения такой деятельности в период действия Договора.

3.1.6. Организовывать работу по началу сезона задержки в ремонте жилых помещений, коммунальные услуги. Услуг на постоянной основе до полного завершения такой деятельности в период действия Договора.

Управляющей организацией на МКД предоставляются Копии технической документации на хранение с ежемесячным обновлением. В случае хранения технической документации, сведения о составе, содержании технической документации предоставляются Управляющей организацией по запросу Собственника в течение 3 (трех) рабочих дней с обеспечением возможности осуществления собственником фотокопии документов технической документации.

3.2.9. Исполнять персонифицированную информацию о Собственнике либо иного лица для обращения только в целях управления на льготных условиях жилищных и коммунальных услуг.

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по востребованному Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право граждан.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (нанимателем, арендатором) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилami предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, получая коммунальных ресурсов.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности предоставляемых Собственником (нанимателем, арендатором) сведений о показателях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния многоквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения неадекватного состояния многоквартирного оборудования, для выполнения аварийных работ и проверки устранения аварий.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) соблюдения требований Договора, выданных в случае их невыполнения, на основании заключенных договоров.

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц.

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

3.2 ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2. Управляющая организация имеет право:
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц.
3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) соблюдения требований Договора, выданных в случае их невыполнения, на основании заключенных договоров.
3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния многоквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения неадекватного состояния многоквартирного оборудования, для выполнения аварийных работ и проверки устранения аварий.
3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности предоставляемых Собственником (нанимателем, арендатором) сведений о показателях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилami предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, получая коммунальных ресурсов.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (нанимателем, арендатором) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по востребованному Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право граждан на льготных условиях жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Исполнять персонифицированную информацию о Собственнике либо иного лица для обращения только в целях управления помещением на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, пользующихся помещением в целях управления.

3.1.26. Предоставлять не позднее 15 ноября текущего года Собственникам предложение по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (или) на бумажных носителях.
3.1.25. Предоставлять Преемнику Совета Многоквартирного дома или иному уполномоченному общему собранием лицу по их запросу актуализированный список о Собственниках и иных лицах, пользующихся помещением в МКД (или) на бумажных носителях.

3.1.24. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения Договора, в соответствии с условиями Договора, в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, в случае поступления жалоб и претензий, связанных с исполнением Договора, а при заключении настоящего Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании Собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания Собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его предоставления на общем собрании собственников помещений, а также, если такое собрание не проведено в период установления настоящих пунктов сроков предоставления отчета - не позднее десяти дней после истечения срока предоставления отчета.

3.1.23. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора (Приложение № 4), согласованный с Советом МКД (п. 4.2.1 настоящего Договора), за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, но не позднее тридцати первого марта, а при заключении настоящего Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания Собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его предоставления на общем собрании собственников помещений, а также, если такое собрание не проведено в период установления настоящих пунктов сроков предоставления отчета - не позднее десяти дней после истечения срока предоставления отчета.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию и персональные данные Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.21. За тридцать дней до прекращения Договора управляющей организацией Многоквартирным домом передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанного в решении или ином документе общего собрания собственников помещений в таком доме, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Многоквартирным домом и не передавать персональную информацию третьим лицам для целей, не связанных с управлением МКД.

3.2.10. Все денежные средства, поступившие в счет оплаты жилья и коммунальных услуг в рамках настоящего Договора, использоваться исключительно в соответствии с разделением общего собрания собственников (не позднее второго квартала года).

3.2.11. Обеспечивать проведение годового общего собрания собственников (не позднее второго квартала года, следующего за отчетным) в следующих случаях:

- для утверждения годового отчета исполнения настоящего Договора;

- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома;

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признания в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг (с соблюдением правил пожарной безопасности и техники безопасности), связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации проведения очередного и внеочередного собрания собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Воспринимать предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.3.6. Требовать изменения размера платы в случае некачественной части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правителем Российской Федерации.

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

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.23 настоящего Договора.

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. СОБСТВЕННИК ОБЯЗАН:

3.4.1. Поддерживать надлежащее состояние в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и приливовой территории, требовать противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставляемые коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту в каждом из годов. Ежегодно до 1 июня текущего года.

3.4.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избирать совет Многоквартирного дома (далее - Совет МКД), а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников либо для взаимного действия с Управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещениях Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

3.4.7. Содействовать организации своих контактных телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственников при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе системы отопления путем:
- увеличения секций радиаторов;
- изменения расстановки диаметра стояков подвоялок;
- использования при монтаже неметаллических труб;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей

технологические возможности внутренней электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж инвентарных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перестройки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не затромбовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не затромбовать и не закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

з) не совершать действий, которые нарушают тишину и покой граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июля по 31 августа - с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ - с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, развешивание белья, размещение и тяжелые вещи;

к) не допускать загромождения балконов;

л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

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

н) не использовать мусоропровод для строительства и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Предоставить организацию сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано инвентарными или общими (квартирными) приборами учета.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора (Приложением № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (Один) месяц до истечения срока предоставления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросу Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (наименателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводит осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотре. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в Месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общего прибора учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставляемых работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующего за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актов Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием лицо указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатках работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД или иным уполномоченным общим собранием лицом требованию, обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственниками суммы при оплате будущих расchetных платежей.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, поддержанию, ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.8. Расматривает предложения Предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД) действует Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием Собственников (лицо):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиям по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссии по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным выполнением работ и услуг по настоящему Договору;

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору;

4.3.5. Запрещает в Управляющей организации и ее филиалах, отнесающихся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома,

4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследовании и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию оборудования приборной комнаты коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представляющими ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения в адрес Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации Многоквартирного дома.

4.3.9. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента выявления аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выставляет в суде в качестве представителя Многоквартирного дома по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующими в праве собственности на общее имущество в МКД подопищиком размерами между общими долями при назначении размера платы, установленного кодексом Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Цена настоящего Договора определяется с учетом проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размер платы за техническое обслуживание внутреннего газового оборудования;

- размер платы за коммунальные услуги;

5.3. Решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол от «06» 03 2020 года № 9) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включаемый в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, устанавливается в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется Собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников Многоквартирного дома.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация осуществляет обследование состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости заключаются экспертные организации.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объем, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета (квартирными) приборами учета, определяется исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определяемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии и/или общего (квартирного) прибора учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленном настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежей документами позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, уведомляет об этом председателя Совета МКД.

5.7. В выставленном платежном документе указывается:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наименование, адрес, телефон, номер контактных телефонов, номер контактных телефонов, номер факсов и (или) факсимильный адрес электронной почты, адрес сайта, номер контактных телефонов, наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), юридическое лицо или фамилия, имя и отчество физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), юридическое лицо или фамилия, имя и отчество физического лица);

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения (с/н) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставляемых коммунальных услуг;

д) размер повышающего коэффициента, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчёте платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учёта повышающего коэффициента.

е) объём каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых за расчётный период на obdobnomoye nuzhы в расчёте на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

ж) общий объём каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме за расчётный период, показанная коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объём каждого вида коммунальных услуг, предоставляемых во всех помещениях в Многоквартирном доме;

з) сведения о размере перерасчёта (уменьшения или увеличения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

и) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчётные периоды;

к) сведения о предоставлении и льгота на оплату коммунальных услуг в виде скидки (до перехода к предоставлению субсидии и компенсации или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

л) сведения о расчёте и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платёжного документа.

м) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014;

н) иные сведения.

5.8. В платёжном документе, выставляемом Собственнику, плата за коммунальные услуги на obdobnomoye nuzhы и плата за коммунальные услуги, предоставляемые Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

5.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

5.10. Собственник вправе по своему выбору:

а) внести плату за помещение и коммунальные услуги нагичными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счёта, почтовым переводом, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату;

б) поручить другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

в) внести плату за помещение и коммунальные услуги за посрещением расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленных сроков окончания ее внесения;

г) внести предвартельную плату за помещение и коммунальные услуги в счёт будущих расчётных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств в соответствии с Управляющей организацией, либо банковскому платёжному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Использование помещений (наименование, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

5.12. 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, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном Установленным Договором.

5.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранием утраты жизни и здоровья граждан, передержанием, передержанием или взысканием имущества либо иными обстоятельствами, связанными с оказанием услуг и выполнением работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в письменной форме или с использованием средств массовой информации.

5.14. Собственник (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или с использованием средств массовой информации в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

5.15. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

5.16. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность сроков управления неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация не несет ответственности, в порядке, установленном законодательством.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и не внесенных за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реальной суммы. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, Председателем Совета МКД, а также иным уполномоченным на общем собрании Собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информация о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполнении работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обрешения в орган, осуществляющие государственные и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- проведения обследования выполнения работ и услуг по Договору. Решения общей Собранной Собственников помещений такого обследования выносятся для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

- участия в осмотре общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготожения предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6, настоящего Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;

- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правлами предоставляющим коммунальных услуг.

В случае несоблюдения Управляющей организацией от участия в контрольных мероприятиях, предусмотренных данным разделом или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в соответствующий совет района (внутригородского района) и (или) к Управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством².

8.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, и предоставляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему фактически выполненной работы и оказанных услуг.

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

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

10.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 03 03 2020 года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уполномоченной управляющей организацией о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

² Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу; все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на 9 страницах и содержит 4 Приложения.

Приложения:
1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на 4 л.
2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
на л.
3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на л.
4. Отчет о выполнении договора управления на 1 л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:
ООО «МАСТЕР КОМ»
ИНН 6319165368, КПП 631601001
443045, г. Самара, ул. Коробельная, д. 5, офис 012
р/с 40702810754400038693
ПАО Сбербанк России г. Самара
БИК 043601607
к/с 30101810200000000607
Генеральный директор
Мячин А. Н.



Собственник(и)
(представитель Собственника):
Иванов И.И.
№ 8 и 4 л.

№	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц
1.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.		154 626,99	1,13
	Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей.	Не реже двух раз в течение месяца – в течение назначенного срока, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.	150 521,84	1,10
	Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц.		
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Не менее 2-х раз в год.		
	Мытье окон, очистка систем защиты от грязи.	Не менее двух раз в год, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.		
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Не реже 1 раза в месяц и по заявкам.	1 368,38	0,01
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При появлении насекомых, но не позднее 3-х дней с момента обнаружения.	2 736,76	0,02
2.	Работы по содержанию придомовой территории.		502 195,61	3,67
2.1.	В холодный период года с 01 ноября по 15 апреля		348 937,00	2,55
	Очистка придомовой территории и крышек люков колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	При отсутствии снеготала – 1 раз в 3 суток.		
	Сдвигание свежесвалившегося снега на придомовой территории.	Во время снеготала – через 3 часа после начала снеготала.		
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	При отсутствии снеготала – 2 раза в неделю.		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно.		
	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	При возникновении скользкости, не позднее 1 дня с момента обнаружения.		
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки.		
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно.		
2.2.	В теплый период года с 16 апреля по 31 октября		153 258,60	1,12
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно		
	Уборка газонов	ежедневно		
	Выкашивание газонов	при достижении высоты травы более 15 см		
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически		
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно		
	Прочистка ливневой канализации	не реже 2-х раз в год (в первые 2-3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации)		
2.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч. откачке жидких бытовых отходов.			
	Вывоз твердых бытовых отходов.	Ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. м.	0,00	
	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и из септиков, находящихся на придомовой территории	По мере их заполнения, но не реже 1 раза в полгода.		
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации.	Согласно договору со специализированной организацией.		

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

443110, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 22

УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

ПЕРЕЧЕНЬ

Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом от «03» 2012 г.

Примечание. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий размещения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и утвержденному плану работ по текущему ремонту.

г. № 290 и утвержденному плану работ по текущему ремонту.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Правительством РФ от 15.05.2013 № 416 «Порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.	Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013г. №416).	299 675,31	2,19
	Приним, хранение и передача технической документации на МКД и их актуализация и восстановление (при необходимости).	Постоянно в течение срока действия договора управления, в соответствии с Приложениями №2,3.	
	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.		
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров.		
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.		
	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 МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги.		
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.		
	Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнении перечней услуг и работ.		
4.	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290).	1 450 483,22	10,60
4.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.	8 210,28	0,06
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектных параметров, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента.	Не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта	
	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.	По мере необходимости, в соответствии с утвержденным сметным планом.	
	Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В случае выявления нарушений в срок 10 рабочих дней.	
	Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и системы гидроизоляции фундамента.	Устранение в течение 5 суток.	
4.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.	8 210,28	0,06
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	Не реже 2 раз в год в весенний и осенний период.	
	Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.	Немедленно, с момента обнаружения.	
	Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и зарослость подвальных помещений.	Не реже 1 раза в год, при выявлении в течение суток.	
	Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.	Регулярно в течение года, в весенний и осенний периоды.	
	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	Немедленно, с момента обнаружения, в срок 5 суток.	
4.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен.	8 210,28	0,06
	Принятие мер, исключающих условия эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между подвальной частью здания и стенами, несправности водопроводящих устройств.	Не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.	
	Выявление повреждений и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в стенах из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков.	не реже 2 раз в год	
	Выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выпирания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связи между отдельными конструктивными элементами в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	не реже 2 раз в год	

4.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и проемов балок), трещины в основании материала элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытия	не реже 2 раз в год		
		Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушения удержания заделок балок в стенах, разрывов или надрывов деревянных элементов около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания.	не реже 2 раз в год		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
		Выявление прогибов несущих конструкций, нарушения крепления стев к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врылок в топирышников в домах с деревянными лестницами	не реже 2 раз в год		
		Выявление прогибов несущих конструкций, нарушения крепления маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	не реже 2 раз в год		
		Выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам	не реже 2 раз в год		
		Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам	по мере необходимости		
		Выявление деформации и повреждения в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год		
		4.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	Выявление деформации и повреждения в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	не реже 2 раз в год
4.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыши	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и проемов балок), трещины в основании материала элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытия	не реже 2 раз в год		
		Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушения удержания заделок балок в стенах, разрывов или надрывов деревянных элементов около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания.	не реже 2 раз в год		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
		Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрающей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	не реже 2 раз в год		
		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	не реже 1 раза в год		
		Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	не реже 1 раза в год		
		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 покрытия	не реже 1 раза в год		
		Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год		
		Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттаивании снег следует сбрасывать при меньшей толщине		
8 210,28	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель арматурой, антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости		
		Восстановление напыленного припусочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного эластомерных пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	по мере необходимости		
		Восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости		
		При выявлении повреждений, приводящих к протечкам, незаделанные их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
		4.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление деформации и повреждения в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год
		49 261,69	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и проемов балок), трещины в основании материала элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытия	не реже 2 раз в год
				Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушения удержания заделок балок в стенах, разрывов или надрывов деревянных элементов около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания.	не реже 2 раз в год
				Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
				Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
Выявление прогибов несущих конструкций, нарушения крепления стев к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врылок в топирышников в домах с деревянными лестницами	не реже 2 раз в год				
Выявление прогибов несущих конструкций, нарушения крепления маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	не реже 2 раз в год				
Выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам	не реже 2 раз в год				
Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам	по мере необходимости				
Выявление деформации и повреждения в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год				
0,36					
1,65	225 782,77				
0,06	8 210,28				

		Выявление нарушения связи отделочных слоев со стенами, элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушениями сплошности и герметичности наружных водосточков	не реже 2 раз в год		
		Контроль состояния и работоспособности подсветки	не реже 2 раз в год		
		Информационных знаков, входов в подвалы (домовые знаки и т.д.)	не реже 2 раз в год		
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	не реже 2 раз в год		
		Выявление зыбкости, выщипывания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, стеновыми панелями, дверными коробками, в местах установки санитрано-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	не реже 2 раз в год		
4.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год	49 261,69	0,36
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), в случае выявления повреждений и нарушений			
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год	49 261,69	0,36
		При наличии нарушений от отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений			
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	не реже 2 раз в год	49 261,69	0,36
		Проверка состояния оснований, верхнего слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	не реже 2 раз в год		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), в случае выявления повреждений и нарушений			
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	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	не реже 2 раз в год	49 261,69	0,36
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	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	не реже 2 раз в год	49 261,69	0,36
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	не реже 2 раз в год	123 154,24	0,90
		Чистка, промывка мусоропроводной камеры и ее оборудования ежедневно			
		Чистка, промывка клапанов стволлов мусоропроводов 1 раз в месяц			
		Дезинфекция мусоропроводов 2 раза в год			
		При выявлении засоров - устранение			
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), в случае выявления повреждений и нарушений			
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 2-х раз в год (зимой и летом)	10 947,04	0,08
		Устранение причин недостаточных вибраций и шума при работе вентиляционной установки			
		Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	не реже 1 раза в год		
		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, удаление засоров в каналах, устранение неисправностей шибров и арросель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их креплений			

4.18.	Ремонт, выполняемые в целях надлежущего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	по мере необходимости	49 261,69	0,36
	Проверка исправности систем и элементов канализации, восстановление исправности элементов внутренней канализации, систем и дворовой канализации	по мере необходимости		
	Проверка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонта		
	Проверка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе			
	Переконючение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока			
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, систем и дворовой канализации	по мере необходимости		
	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно		
	Оборудования и отопительных приборов (смесителей, вентилей, вентилей и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) манометров, термометров и т.п.	по мере необходимости		
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости		
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	не реже 1 раза в неделю		
	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости		
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно		
Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета	по заявлению потребителя			
Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электротехнической энергии, природного газа, а также их надлежущей эксплуатации (осмотр, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.)	по мере необходимости			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	не реже 1 раза в неделю			
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	не реже 1 раза в месяц			
Проверка исправности, работоспособности и технического обслуживания элементов, скрытых от постоянного наблюдения				
Проверка исправности, работоспособности и технического обслуживания элементов, скрытых от постоянного наблюдения				
Общие работы, выполняемые для надлежущего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	согласно плану мероприятий	49 261,69	0,36	
Проверка работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения	в случае выявления повреждений и нарушений			
Проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для систем горячего водоснабжения	1 раз в год			
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости			
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальной тепловых пунктов и водоподкачек	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону			
Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	по мере необходимости			
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно			
Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону			
Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме.	не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля)			
Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачек				
Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания индивидуальных тепловых пунктов и текущего ремонта тепловых пунктов и водоподкачек	согласно плану мероприятий	62 945,50	0,46	
Проверка исправности, технического обслуживания и ремонт оборудования систем холодоснабжения	не реже 1 раза в год			
Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	не реже 1 раза в год			
Сезонное открытие и закрытие каррифера со стороны подава воздуха	2 раза в год			
Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости			
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений			
Проверка работоспособности систем горячего водоснабжения	согласно плану мероприятий			

Платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, потребляемые при использовании и содержании общего имущества	Платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества	В соответствии с установленными нормативами
Платы за холодное водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	Платы за горячее водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	В соответствии с установленными нормативами
Платы за холодное водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	Платы за горячее водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	В соответствии с установленными нормативами
Платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества	Платы за холодное водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	В соответствии с установленными нормативами
Платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества	Платы за горячее водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества	В соответствии с установленными нормативами
Платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в соответствии с нормативом потребления, утвержденным органами государственной власти субъекта Российской Федерации	Стоимость на 1 кв. м. общей площади, руб. в месяц	В соответствии с установленными нормативами

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	Промывка воздушных систем отопления	Удаление воздуха из систем отопления	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону	0,36
4.19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электро-оборудования и телекоммуникационного оборудования	Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, штифтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Техническое обслуживание 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, оптика клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год	1 раз в год	1,03
4.20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	Организация технического обслуживания и ремонта систем	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, организация по их устранению.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год	согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год	1,58
4.21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)	Обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания лифта (лифтов)	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	Работы по обеспечению устранения аварии на внутридомовых инженерных системах, выполнении заявок населения	в соответствии с требованиями законодательства РФ	согласно плану мероприятий	1,18
4.22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожарной сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений МКД об устранении неисправностей и повреждении инженерных систем	Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водопроводения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	Текущий ремонт общего имущества	в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД	согласно плану мероприятий	0,36
4.23. Работы по обеспечению устранения аварии на внутридомовых инженерных системах, выполнении заявок населения	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений МКД об устранении неисправностей и повреждении инженерных систем	Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водопроводения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	Текущий ремонт лифта (лифтов)	в соответствии с требованиями законодательства РФ	согласно плану мероприятий	0,36
5. Текущий ремонт общего имущества	В соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД	Итого	3 524 947,91	25,76	1 117 966,79	8,17	25,76

Отчёт о выполнении договора управления Многоквартирным Домом

Период отчета: с «__» __.20__ по «__» __.20__

Адрес дома: г. Самара, ул. _____

Наименование организации, осуществлявшей управление (УО, ТСЖ) / ФИО ответственного собственника при непосредственном управлении:

Общество с ограниченной ответственностью "МАСТЕР КОМ"

Характеристика МКД

- 1 Серия МКД (при наличии)
- 2 Кол-во этажей
- 3 Кол-во подъездов
- 4 Кол-во квартир
- 5 Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.: в т.ч.:
 - в том числе:
 - 5.1 жилые помещения (квартиры), кв.м.:
 - 5.2 нежилые помещения, не являющиеся общим имуществом, кв.м.:
 - 5.3 нежилые помещения, являющиеся общим имуществом, кв.м.:
- 6 Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, (кв.м)
- 8 Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД:

Форма 1. Отчёт о стоимости выполненных работ и услуг по начислению и оплате

в рублях

Наименование выполненных работ и услуг за период	Остаток на начало периода*			Доходы за период			Расходы за период		Остаток на конец периода**	
	Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателям	Начислено и предъявлено исполнителями работ и поставщиками услуг, акцептовано управляющим	Оплачено исполнителями работ и поставщикам услуг	Накопленная экономия стоимости работ и услуг***	Денежные средства у управляющей организации по лицевому счёту дома		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = (2) + (4) - (6)	(9) = (3) + (5) - (7)		
1. Содержание и ремонт жилья в т.ч.: ...										
2. Коммунальные услуги в т.ч.: ...										
3. Услуги по управлению домом										
4. Прочие услуги										
4.1. Сдача в аренду нежилых помещений, являющихся общим имуществом дома										
...										
ИТОГО:										

Примечания:

- * При наличии перерасхода и задолженности в ячейки данных столбцов вносятся отрицательные значения
- ** Используется для планирования расходов на будущие периоды

Форма 2. Справка о тарифах на коммунальные ресурсы

Период	Холодная вода (ХВС)	Горячая вода (ГВС)(при наличии)	Водоотведение	Электроэнергия	Газ (при наличии)	Отопление
	руб./куб.м.	руб./куб.м.	руб./куб.м.	руб./кВт.ч.	руб./куб.м.	
1. Январь						
...						
...						
12. Декабрь						
ИТОГО:						

Форма 3. Отчёт о выполненных за период работах по текущему ремонту

Наименование выполненных работ за период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.)	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ, руб.
1.				
2.				
...				
ИТОГО:				

Форма 4. Предложение управляющей организации по выполнению работ по текущему ремонту на очередной период (20__ г.)

Наименование работ на период	Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.)	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб. (не более)
1.				
2.				
...				
ИТОГО:				

Дата

Подпись, расшифровка подписи