

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Самара

15.12 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «МАСТЕР КОМ», в лице Генерального директора Мячина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

и Николай Валерий Юрьевич Собственником жилого помещения общей площадью 45,9 кв. м. в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. Исагарико, д. 69, кв. 84, на основании права собственности № 6373-01/2014/0005-003 от 27.10.2008 г., именуемый(-ая) в дальнейшем при упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от 15.12.2020 года № 04 (оригинал протокола является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми 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, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми 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, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднаймаателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

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

Перечень технической и иной документации на Многоквартирный дом указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее - Перечень), а также периодичность оказания в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

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 условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, 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 указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями 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 (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным советом многоквартирного дома планом. Указанный план подготавливается в течение 10 дней с момента обнаружения необходимости проведения указанных работ и представляется на утверждение председателю совета многоквартирного дома или иному уполномоченному лицу, утвержденному общим собранием собственников.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию и заверенные копии технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая документация подлежит хранению в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные

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

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

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 тридцать 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 представления на общем собрании собственников помещений, а также, если такое собрание не проведено в период установленных сроков представления на общем собрании представления отчета - не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

3.1.24. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке: в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию или обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения. При отказе в удовлетворении жалобы или претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.

3.1.25. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома или иному уполномоченному общим собранием лицу по их запросам актуализированные списки о собственниках и иных лицах, пользующихся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме в электронном виде (или) на бумажных носителях.

3.1.26. Представлять не позднее 15 ноября текущего года Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на следующий год составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов, но не позднее 15 ноября текущего года.

План работ по текущему ремонту на следующий год не менее чем за 15 дней до представления Собственникам, но не позднее, чем 01 ноября текущего года согласовываются с Председателем Совета Многоквартирного дома или иным уполномоченным общим собранием лицом. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния помещения общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием собственников лица от согласования Плана работ по текущему ремонту или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный совет района (внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

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, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

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 внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления, коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (нанимателем, арендатором) сведений о показаниях 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 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу 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 настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения только в целях управления

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 решением общего собрания собственников помещений.

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 признании в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.12. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, представленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3 ПРАВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

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. Вносить 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 неокказания 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 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством 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 принадлежащее ему помещение 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 прилегающей территории, требования 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 представленные коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определить, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 июня текущего года. Ежегодно до 1 июня текущего года рассматривать и утверждать на общем собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.4.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома (далее - Совет МКД) , а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников либо для взаимодействия 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 личное 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 эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещениях отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и расходителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и расходителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

- а) 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 систему отопления путем:
 - увеличения секций радиаторов;
 - изменения расчетного диаметра стояков подлодок;
 - использования при монтаже неметаллических труб;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей

технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный 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 переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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 могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня 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, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

к) не допускать загрязнение 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 упаковок;

н) не использовать мусоропровод для строительного 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. Представляет Управляющей организации 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 индивидуальным или общим (квартирным) прибором 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 представления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (наимателей, 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 текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотра составляет двусторонние акты осмотров в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. 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 общедомового прибора учёта 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 предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим 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 актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием лицо указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки 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 размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственниками суммы при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет производится в следующем месяце за месяцем составления акта приема - передачи.

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

4.2.8. Рассматривает 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 мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий 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 и качественным 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. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся 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 общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями 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 жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

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

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным 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. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственнику жилого и (или) нежилого помещения согласно ст. 249.289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37.39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем на один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

5.2. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включенную в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги;
- размером платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- размером платы за технические ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.3. Решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол от «15» 12 2020 года № 01) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включенный в себя, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен равным плате, установленной органом местного самоуправления для нанIMATEЛЕЙ, с учетом утвержденного плана работы по текущему ремонту и 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 по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана представлять акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

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 рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуального 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 установленные, настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов 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. Вставляемом платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (наименяемых, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (цен) 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 расчете 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 учета повышающего коэффициента;

е) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

ж) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

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

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

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

л) сведения о расщорчке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа;

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

н) иные сведения.

5.8. В платежном документе, выставленном Собственнику, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные 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 наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручить другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

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

г) внести предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных 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 соответствующему Управляющей организации, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

5.11. Неиспользование помещений Собственником (наимателем, 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

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 устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.14. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию нарушения условий настоящего Договора. Сделать это устно 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.

В случае не принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества или отказа собственников от применения размера, предложенного Управляющей организацией, в последующие периоды подлежит применению размер платы, установленный органом местного самоуправления для нанимателей.

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 предельных сроков устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация несет ответственность, 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, установленных 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 внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.5. 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 ЕЕ 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 информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - проверки объема, 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;
 - обращения в органы, осуществляющие государственный 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 Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт:
 - участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
 - участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
 - в приеме 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 Правилами предоставления коммунальных услуг.
- В случае необоснованного уклонения управляющей организации от участия в контрольных мероприятиях, предусмотренных данным разделом или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный 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 осуществляются 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 настоящего 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 техногенные и природные 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 обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Настоящего Договора необходимых денежных средств, 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 и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по 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 15 и вступает в действие с 12 20 2020 года.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации 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. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Собственник(и)
(представитель Собственника):



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

Генеральный директор _____ Мячин А. Н.



**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВКЛЮЧАЯ УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ¹**

г. Самара, ул. Гагарина д. 67

(почтовый адрес Многоквартирного Дома)

№	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц
1.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.		1,17
	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.	1,14
	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.	0,01
	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Не реже 1 раза в месяц и по заявкам.	
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При появлении насекомых, но не позднее 3-х дней с момента обнаружения.	0,02
2.	Работы по содержанию придомовой территории.		3,78
2.1.	В холодный период года с 01 ноября по 15 апреля		2,63
	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	При отсутствии снегопада – 1 раз в 3 суток.	
	Сдвигание свежесвалившего снега на придомовой территории.	Во время снегопадов – через 3 часа после начала снегопада.	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	При отсутствии снегопада – 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		1,15
	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	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. откатке жидких бытовых отходов.		0,00
	Вывоз твердых бытовых отходов.	Ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.	
	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.	
	¹ 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 геоэкономических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 230 и утвержденного плана работ по текущему ремонту. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О 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).		1,86

	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также 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, выполнением 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).		6.20
4.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.		0.06
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов 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 Советом МКД 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 состояния гидроизоляции фундаментов.	Устранение в течение 5 суток.	
4.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.		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 захламенение, загрязнение и загромождение 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.	
	Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них.	По мере необходимости, в срок 10 суток.	
4.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен.		0.06
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	Не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.	
	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	не реже 2 раз в год	
	Выявление повреждений в кладке, наличии 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	не реже 2 раз в год	
	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, карасных, брусчатых, соборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дегерообразующими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.	не реже 2 раз в год	
	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	в случае выявления повреждений и нарушений	

Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации		согласно плану мероприятий	0,13
4.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	не реже 2 раз в год	
	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	не реже 2 раз в год	
	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	не реже 2 раз в год	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	не реже 2 раз в год	
	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	не реже 2 раз в год	
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	0,06
4.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	не реже 2 раз в год	
	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	не реже 2 раз в год	
	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	не реже 2 раз в год	
	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон	не реже 2 раз в год	
	Древесины в домах с деревянными стойками	не реже 2 раз в год	
	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	не реже 2 раз в год	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	0,06
4.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	не реже 2 раз в год	
	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, круглых выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	не реже 2 раз в год	
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	не реже 2 раз в год	
	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.	не реже 2 раз в год	
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	1,70
4.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш			

	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антидеформационной и противопожарной защиты Деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	не реже 2 раз в год	
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности Дренажуемого 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 покрытий	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 оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине	
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	
	Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	по мере необходимости	
	Восстановление 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 нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
4.8.	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	0,06
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц		
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год	
	Выявление напички и параметров трещин 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	
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	не реже 2 раз в год	
	Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	по мере необходимости	
	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	не реже 2 раз в год	
	Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости	
	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		0,06
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	не реже 2 раз в год	
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (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	
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости	
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	

Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений	
Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	не реже 2 раз в год	0,06
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	не реже 2 раз в год	
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год	
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений	
Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	не реже 2 раз в год	0,06
Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год	
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к текущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	
4.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	не реже 2 раз в год	0,06
Проверка состояния основания, 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	
4.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	не реже 2 раз в год	0,06
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	
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений	
Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов	не реже 2 раз в год	0,00
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	не реже 2 раз в год	
Чистка, промывка мусоросборной камеры и ее оборудования	ежедневно	
Чистка, промывка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	1 раз в месяц	
Дезинфекция мусоросборников	2 раза в год	
При выявлении засоров - устранение	незамедлительно	
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	не реже 2-х раз в год (зимой и летом)	0,20
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости	
Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	не реже 1 раза в год	
Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	по мере необходимости	
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 деформированных вытяжных решеток и их креплений	не реже 1 раза в год	
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	не реже 1 раза в год	
Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	не реже 1 раза в год	
Сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха	2 раза в год	
Восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости	
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений	
Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий	
4.16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных и текущего ремонта тепловых пунктов и водоподкачек	согласно плану мероприятий	0,10

	индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме. Обслуживание ОДПУ	отсутствии диспетчерского контроля)	не реже 1 раза в сутки (при ежегодном, в период подготовки к отопительному сезону	
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно		
	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	по мере необходимости		
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону		
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости		
	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в год		
	Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	в случае выявления повреждений и нарушений		
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.17.	Общие работы, выполняемые для поддержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		0,37	
	Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	не реже 1 раза в месяц		
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	не реже 1 раза в неделю		
	Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.)	по мере необходимости		
	Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета	по заявлению потребителя		
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно		
	Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости		
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	не реже 1 раза в неделю		
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости		
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно		
	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год		
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости		
	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока			
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонта		
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости		
4.18.	Работы, выполняемые в целях поддержания содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)		0,37	
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону		
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ		
	Удаление воздуха из системы отопления	периодически по мере необходимости		
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону		
4.19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электро-оборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		0,37	

	1 раз в год	1 раз в год	1,06
	1 раз в год	1 раз в год	
	не реже 2 раз в год		
	1 раз в год		
4.20.	согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год		
	согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год		
	согласно договору со специализированной организацией		
4.21.	в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя лифта		0,00
	по мере необходимости		
	в течение назначенного срока службы лифта		
	не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока службы		
4.22.	согласно плану мероприятий		0,02
4.23.	круглосуточно		1,22
	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ		0,16
	В соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД		1,06
5.	В соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД		6,81
		ИТОГО	19,82

	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц
	Платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества
	Платы за горячее водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества
	Платы за холодное водоснабжение, потребляемое при использовании и содержании общего имущества
	Платы за отведение сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества



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.	руб./Гкал
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