

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Феодосия

« ____ » _____ 2020г.

ООО «УК «Первая Крымская» в лице директора Порошина Д.А., действующего на основании Устава, и лицензии №265 от 26.02.2019г. в дальнейшем **«Управляющий»**, с одной стороны, и собственники жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Челнокова, 62 в лице председателя МКД Лисицина Николая Михайловича кв.№ 53, действующей на основании протокола ОСС №1 от 30.06.2020г. именуемые в дальнейшем **«Собственник (-и)»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Цели заключения договора. Предмет договора

- 1.1. Целями заключения настоящего договора управления являются:
 - 1.1.1. улучшение состояния многоквартирного дома;
 - 1.1.2. обеспечение нормативных условий проживания в многоквартирном доме граждан;
 - 1.1.3. повышение энергоэффективности многоквартирного дома;
 - 1.1.4. обеспечение высокого уровня комфорта проживания граждан.
- 1.2. Для достижения целей заключения настоящего Договора Управляющий по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению домом, расположенным по адресу: г. Феодосия, ул. Челнокова, дом № 62, в котором находится помещение Собственника:
 - 1.2.1. оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом;
 - 1.2.2. оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290;
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №3 к Договору.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющий обязан организовать и обеспечить:

- 2.1.1. надлежащее содержание общего имущества Дома. Услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг), устанавливаются исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (Приложение №1).
- 2.1.2. проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений Дома;
- 2.1.3. ведение хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию и ремонту Дома, соответствующей технической документации на Дом;
- 2.1.4. по результатам плановых осмотров и предложению совета дома сформировать ведомость работ, до начала производства работ согласовать объем работ и стоимость с советом дома.
- 2.1.5. заключение от своего имени и за счет Собственника(ов) договоров с подрядными организациями на содержание общего имущества Дома не превышая тариф установленный общим собранием собственников.
- 2.1.6. круглосуточную работу аварийных и диспетчерских служб;
- 2.1.7. начисление, сбор и учет платы за содержание помещения, выдачу расчетно-платежных документов (квитанция, счет, счет-фактура) Собственнику;
- 2.1.8. регистрацию заявок (заявлений, обращений) Собственника об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков.
- 2.1.9. знакомить совета дома с финансовым и техническим состоянием дома, выносить предложения по объёму и стоимости работ по текущему ремонту по итогам квартала.

2.1.10. работы по текущему ремонту сдать совету дома или уполномоченному ОСС лицу по форме приказа Минстроя РФ №761/пр от 26.10.2015г.

2.2. Управляющий имеет право:

2.2.1. по решению общего собрания собственников выполнять работы по ремонту общего имущества Дома;

2.2.2. самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) с учётом предложений совета дома;

2.2.3. в случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени, в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства;

2.2.4. осуществлять обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем договоре, а также в иной документации, связанной с управлением Домом, проведением общих собраний собственников Дома, в рамках исполнения обязательств по договору;

2.2.5. выполнять работы сверхустановленных объёмах за счёт привлеченных средств или средств полученных от собственников помещений сэкономленных в процессе эксплуатации дома.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. оплачивать расходы на содержание общего имущества в полном объеме.

2.3.2. при заключении настоящего договора предъявить документы, удостоверяющие личность, а также предоставить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, при отсутствии на момент заключения договора управления указанных документов, представить их не позднее 30 дней с момента получения;

2.3.3. поручить посредством подписания настоящего договора Управляющему от своего имени и за счет Собственника заключать и исполнять договоры подряда на содержание общего имущества Дома;

2.3.4. участвовать в общих собраниях собственников помещений Дома лично или через представителя, полномочия которого удостоверены доверенностью, выданной в установленном законодательством порядке;

2.3.5. использовать Дом, помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к Дому, к помещению, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;

2.3.6. допускать в заранее согласованное время в помещение работников Управляющего или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, составления актов, а также для выполнения необходимых работ. Для ликвидации аварий допуск в помещение должен быть обеспечен немедленно.

2.3.7. производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту, выполняемому за счет Собственника, относятся следующие работы: штукатурка, побелка, окраска, оклейка стен, потолков, окраска дверей, полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт инженерного оборудования (системы отопления, электропроводки, холодного и горячего водоснабжения) и т.д.

Сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальники, плиты, полотенцесушители с отсекающими вентилями и т.д.), электрооборудование (электрические плиты (если имеются), розетки) автономные дымовые извещатели, установленные внутри помещения и индивидуальные приборы учета энергоресурсов являются собственностью Собственника, который обязан осуществлять их содержание и ремонт в пределах границы ответственности, предусмотренной законом и настоящим договором.

2.4. Собственник имеет право:

- 2.4.1. самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии;
- 2.4.2. круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании,
- 2.4.3. контролировать выполнение обязательств Управляющего по настоящему договору;
- 2.4.4. направлять в адрес Управляющего письменные претензии в случае нарушения Управляющим обязательств по настоящему договору;
- 2.4.5. получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
- 2.4.6. Совет дома в случае наличия предложений по выполнению работ текущего ремонта имеет право вносить предложения о сроках реализации и способах реализации.

III. Цена договора. Платежи и порядок расчетов

- 3.1.1. Стороны согласовали размер платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества в размере 14 (четырнадцать) рублей 31 копейки за 1 квадратный метр общей площади занимаемого помещения в месяц.
- 3.1.2. Стоимость услуг по управлению вносится в составе платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества и составляет не более 25% от указанной суммы.
- 3.1.3. Размер платы за содержание помещения может быть пересмотрен без проведения общего собрания собственников помещений методом индексации путем предварительного (до момента изменения) письменного уведомления Собственника со стороны Управляющего. Основанием для индексации является изменение ставки платы за содержание и текущий ремонт жилого(нежилого) помещения (далее – ставки платы), утвержденной органом местного самоуправления на соответствующий год. Размер платы за содержание помещения изменяется пропорционально изменению ставки платы на соответствующий год относительно ставки предыдущего года, после согласования с советом МКД.
- 3.1.4. Уведомление Собственника об изменении ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения осуществляется путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Дома.
- 3.2. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в платежном документе. Плата за жилое(нежилое) помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем

IV. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Управляющего:

4.1.1. Управляющий несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.

4.2. Управляющий не несет ответственности:

- 4.2.1. за неисполнение обязательств по договору, если Собственник несвоевременно или ненадлежащим образом исполняет свои обязательства, в том числе по оплате услуг;
- 4.2.2. за непредоставление услуг и невыполнение сроков исполнения работ по причине стихийных бедствий, войн и крупных аварий у поставщиков энергоносителей, других обстоятельств непреодолимой силы, действия (бездействия) второй стороны, которые препятствовали выполнению обязательств и не могли быть предусмотрены или предотвращены Управляющим.

4.3. Ответственность Собственника:

- 4.3.1. Собственник несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3.2. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и/или угрожающих пожарной безопасности Дома, электрических сетей и оборудования (светильников, электросварочного оборудования и т.д.) к внутридомовым сетям без письменного согласования с Управляющим.

4.4. Дееспособные члены семьи Собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

4.5. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

V. Ежегодный отчет Управляющего.

5.1. Управляющий представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а именно: до апреля месяца года, следующего за отчетным.

5.2. Отчет утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД.

5.3. Отчет считается утвержденным, если в течение 3 (трех) календарных месяцев после его представления, Управляющему не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников, оформленные протоколом в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

VI. Условия об обработке персональных данных

6.1. Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющим обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и иных лиц, проживающих в МКД, связанные с:

6.1.1. расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;

6.1.2. подготовкой и доставкой потребителям платежных документов;

6.1.3. приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

6.1.4. ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей;

6.1.5. для создания и ведения базы данных о собственниках помещений в МКД применительно к настоящему Договору;

6.1.6. ведения учетной и технической документации по МКД;

6.1.7. информирования Собственника о ходе выполнения Управляющим обязательств по Договору с помощью телефонной, почтовой или иных видов связи;

6.1.8. проведением общих собраний собственников помещений.

6.2. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющий и представитель Управляющего по расчетам с потребителями.

6.3. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Договоре, считается полученным Управляющим с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору представителем Управляющего по расчетам с потребителями.

6.4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.6.1.:

6.4.1. фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;

6.4.2. адрес;

6.4.3. площадь принадлежащего жилого(нежилого) помещения;

6.4.4. право владения помещением (собственник, наниматель);

6.4.5. паспортные данные собственников помещений;

6.5. Перечень действий с персональными данными:

6.5.1. сбор данных;

6.5.2. хранение данных;

6.5.3. передача данных представителю Управляющего по расчетам с потребителями;

6.5.4. передача данных контролирующим органам;

6.5.5. передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором;

6.6. Способы обработки персональных данных:

- 6.6.1. с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 6.6.2. без использования средств автоматизации
- 6.6.3. ведение журналов, реестров, книг;
- 6.6.4. выдача справок;
- 6.7. Персональные данные подлежат хранению в течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение 5 лет после его расторжения.

VII. Порядок разрешения споров

- 7.1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

VIII. Изменение, расторжение договора

- 8.1. Договор заключен на срок один год.
- 8.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений МКД. Настоящий договор является обязательным для заключения всеми собственниками помещений МКД в порядке, предусмотренном ст. 445 ГК РФ.
- 8.3. Для нового Собственника настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации права собственности на помещение и действует в пределах сроков, установленных п. 8.1. настоящего договора.
- 8.4. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления до окончания срока его действия данный договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 8.5. Договор может быть изменен или дополнен по предложению одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 8.6. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон при условии письменного уведомления об этом за три месяца стороной-инициатором расторжения договора. В одностороннем порядке расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.
- 8.7. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющего о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.
- 8.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств.
- 8.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй - у Управляющего.
- 8.10. В случае изменения действующего законодательства положения настоящего договора применяются в части не противоречащей вступившему в силу законодательству.

IX. Приложения

- 9.1. Приложение №1 - структура тарифа;
- 9.2. Приложение №2 - форма отчёта;
- 9.3. Приложение №3 - состав общего имущества многоквартирного дома.

X. Реквизиты сторон

Управляющий
ООО «УК «Первая Крымская»

298100, п. Феодосия, ул. Украинская, д.31, пом. 8-Н.
ИНН 9108122890
КПП 910801001
ОГРН 1189112041183
р/с 40702810140100001961
к/с 30101810335100000607

Директор _____

Председатель МКД _____




Структура тарифа на содержание

№	Минимальный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД	Руб/м.кв.	Периодичность
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,0305	
1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	0,0024	2 раза в год
2.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	0,0026	2 раза в год
3.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	0,0024	2 раза в год
4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	0,0231	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,1063	
1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	0,0175	Ежемесячно
2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	0,0595	Ежемесячно
3.	контроль состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	0,0293	Ежемесячно
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		0,0482	
1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	0,0429	Ежемесячно
2.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладочных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	0,0026	2 раза в год
3.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	0,0027	2 раза в год
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,0482	
1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	0,0063	2 раза в год
2.	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	0,0033	2 раза в год
3.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	0,0033	2 раза в год
4.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	0,0058	2 раза в год

5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,0295	2 раза в год
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,0895	
1.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	0,0008	2 раза в год
2.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	0,0008	2 раза в год
3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,0879	2 раза в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		0,3211	
1.	проверка кровли на отсутствие протечек	0,0549	ежемесячно
2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	0,007	раз в квартал
3.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	0,0159	раз в квартал
4.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	0,0053	раз в квартал
5.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	0,0735	ежемесячно
6.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	0,0384	раз в квартал
7.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	0,0671	раз в квартал
8.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,059	ежемесячно
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		0,0478	
1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	0,0079	два раза в год
2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	0,0021	два раза в год
3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,0378	два раза в год
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		0,3755	
1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	0,027	два раза в год
2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	0,0029	два раза в год

3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	0,0014	два раза в год
4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	0,0028	два раза в год
5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	0,131	ежемесячно
6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,2104	ежемесячно
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		0,0124	
1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	0,0014	два раза в год
2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,011	два раза в год
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,381	
1.	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	0,381	два раза в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,01	
1.	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	0,009	два раза в год
2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,001	два раза в год
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,1176	
1.	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	0,0841	еженедельно
2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,0335	незамедлительно
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		0,5677	
1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	0,285	три раза в год
2.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	0,0078	раз в два месяца
3.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	0,1995	три раза в год
4.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	0,0147	три раза в год
5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	0,0607	три раза в год

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		2,2205	
1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	0,25	еженедельно
2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	0,5122	ежедневно
3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	0,0252	еженедельно
4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,0289	два раза в год
5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	0,8377	ежедневно
6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	0,55	ежедневно
7.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	0,0001	два раза в год
8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	0,008	раз в год
9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	0,0084	раз в год
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		0,0474	
1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	0,0143	раз в год
2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	0,0167	раз в год
3.	удаление воздуха из системы отопления	0,0016	раз в год
4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	0,0148	раз в год
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		2,0275	
1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	0,246	раз в три года
2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	0,012	раз в квартал
3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов	1,7695	два раза в месяц

	молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		0,3228	
1.	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	0,3228	постоянно
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,1104	
1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	0,85	три раза в месяц
2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,1211	два раза в год
3.	мытьё окон	0,0107	два раза в год
4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	0,0332	еженедельно
5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	0,0954	два раза в год
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, в холодный период года		0,81	
1.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	0,3273	Еженедельно
2.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	0,4827	Еженедельно
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		2,19	
1.	подметание и уборка придомовой территории	1,612	Два раза в неделю
2.	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	0,3488	По необходимости
3.	уборка и выкашивание газонов;	0,1269	три раза в год
4.	прочистка ливневой канализации;	0,0172	два раза в год
5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	0,0851	Два раза в неделю
21. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		0,07	
1.	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок	0,07	постоянно
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,055	
1.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	0,055	еженедельно
23. Обеспечение устранения аварий		2,3006	
1.	в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	2,3006	постоянно

Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	0	
25. Вознаграждение председателя совета МКД	1	по необходимости
Итого	14,31	

УПРАВЛЯЮЩИЙ

[Handwritten signature]



Председатель МКД

[Handwritten signature]

Лисецкий Н.М.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к договору управления многоквартирным домом № _____
от « ____ » _____ 2020г.

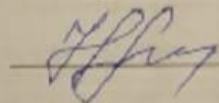
Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ	Доходы	Поступи- -ло	Расход	Эконо- -мия
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов				
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов				
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов				
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах				
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов				
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов				
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах				
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме				

18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, в холодный период года				
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				
21. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов				
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
23. Обеспечение устранения аварий				
24. Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома				
25. Вознаграждение председателя совета МКД				
Итого				

УПРАВЛЯЮЩИЙ


 /Порозов Д.А./

Председатель МКД

 Масленников Н.М.

Перечень общего имущества Дома

Вид общего имущества	Состав общего имущества
1. помещения общего пользования	- межквартирные лестничные площадки, - лестницы, общие коридоры, холлы - технические этажи, технические подвалы, - технические помещения, - помещения, инвентарные, - электрощитовые.
2. крыши	- крыши многоквартирных домов
3. конструкции	
3.1. ограждающие несущие конструкции	- фундаменты, несущие стены, - плиты перекрытий, - балконные и иные плиты, - несущие колонны, - иные ограждающие несущие конструкции
3.2. ограждающие не несущие конструкции	- оконные блоки помещений общего пользования, - двери помещений общего пользования, - ограждения лестниц, - парапеты, - иные ограждающие не несущие конструкции мест общего пользования
4. инженерное оборудование, сети	
4.1. холодного, горячего водоснабжения	- трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещений, отключающие устройства, - коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, - первые отключающие устройства на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещений, - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях
4.2. климатизации (водоснабжения)	- от внешней границы до места соединения стояка и ответвления от стояка, предназначенного для водоразъема из жилого или нежилого помещений, включая уплотнитель в указанном соединении, - санитарно-техническое оборудование, предназначенное для водоразъема, расположенное в помещениях общего пользования
4.3. центрального отопления	- трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков на нужды жилого или нежилого помещений, - обогревающие элементы в местах общего пользования, - регулировочная и запорная арматура, - коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, - другое оборудование, расположенное на этих сетях
4.4. электроснабжения	- вводные щиты, - вводно-распределительные устройства, - аппаратура защиты, контроль и управление, - коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, - этажные щиты и щиты, - осветительные установки помещений общего пользования, - сети (кабели) от внешней границы до индивидуального прибора учета (вводных щитов) электрической энергии в этажных щитах, - другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях
4.5. газоснабжения	- трубопроводы от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях в квартиру
4.6. внутридомовая сетьливневой канализации	- трубопроводы от водосточных воронок на крыше здания до внешней границы.
4.7. иное инженерное оборудование	- системы вентиляции, - системы внутреннего водоснабжения, - системы молниезащиты, - другое инженерное оборудование;
5. внешнее благоустройство	- согласно кадастрового плана: - асфальтовые проезды и автостоянки, асфальтовые тротуары, асфальтовые отмостки, - тротуары, площадки для игровых, физкультурных, хозяйственных целей с установленными на них малыми архитектурными формами - газоны

УПРАВЛЯЮЩИЙ

/Порошин Д.А./

Председатель МКД

[Подпись] /Мивидин С.М.

