

	<p>промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.	
	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год при сезонных осмотрах</p>
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.	
	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год при сезонных осмотрах</p> <p>Ежемесячно</p> <p>2 раза в год при сезонных осмотрах</p> <p>ежемесячно</p>
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
	<p>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;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год при сезонных осмотрах
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы	2 раза в год при



	вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	сезонных осмотрах
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год при сезонных осмотрах
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; - проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год  Постоянно  1 раз в год  1 раз в год  1 раз в год
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: - 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); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	2 раза в год      постоянно  постоянно



	<p>(манометров, термометров и т.п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</li> <li>- очистка и промывка водонапорных баков;</li> </ul> <p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>при необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>
2.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>при необходимости в отопительный период</p>
2.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;</li> <li>- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).</li> </ul>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p>
2.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</li> <li>- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</li> <li>- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</li> <li>- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</li> </ul>	<p>постоянно</p> <p>1 раз в год</p>
3	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</p>	
3.1	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>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.</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>



3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости через 1 час во время снегопада 1 раз в сутки во время гололеда  1 раз в сутки систематически
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; - уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно 1 раз в сутки по мере необходимости 1 раз в неделю
3.4	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	в соответствии с установленными предельными сроками
3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	в соответствии с установленными законодательством сроками
3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	в соответствии с установленными предельными сроками
3.7	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	в соответствии с установленными предельными сроками

\*Перечень обязательных работ и услуг устанавливается Сторонами в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, и должен быть сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

**Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:**

	Перечень услуг (работ)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	В течение срока действия Договора с последующей передачей
	ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства	В течение срока действия Договора с последующей передачей



	Российской Федерации о защите персональных данных;	
	<p>подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <p>разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);</p> <p>подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</p> <p>подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</p> <p>обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов</p>	В течение срока действия Договора
	<p>организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;</p> <p>обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</p> <p>подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</p> <p>подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</p> <p>документальное оформление решений, принятых собранием;</p> <p>доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;</p>	В течение срока действия Договора
	<p>организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <p>определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p>подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p>выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту</p>	В течение срока действия Договора



	<p>общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p>	
	<p>взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p>	<p>В течение срока действия Договора</p>
	<p>организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <p>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.</p>	<p>В течение срока действия Договора</p>
	<p>обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</p> <p>раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;</p> <p>прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</p> <p>обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p>	<p>В течение срока действия Договора</p>

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г. на заключение (подписание) от имени всех собственников договора управления МКД Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4



/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация  
ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков

## Состав общего имущества многоквартирного дома

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА:

- 1) Тип жилья: жилой дом
- 2) Год постройки – 2004
- 3) Этажность - 8
- 4) Количество подъездов - 1
- 5) Количество лифтов - 1
- 6) Количество квартир - 22
- 7) Количество нежилых помещений - 13
- 8) Общая площадь жилых и нежилых помещений - 3674,20 кв. м.
- 9) Общая площадь дома: 4052,10 кв. м.
- 10) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД – 492,00 кв.м.

### 2. РАЗМЕРЫ ПОМЕЩЕНИЙ

- 1) Площадь подвала/тех подпола (кв.м): \_\_\_\_\_
- 2) Площадь чердака(тех этаж) (кв.м): \_\_\_\_\_
- 3) Площади лестничных клеток и коридоров (кв.м): \_\_\_\_\_
- 4) Площадь кровли (кв.м): \_\_\_\_\_

### 3. КОНСТРУКТИВЫ

- 1) Наличие тех этажа: \_\_\_\_\_, материал кровли: \_\_\_\_\_
- 2) Наличие тех подвала: \_\_\_\_\_
- 3) Наличие вентиляционных отверстий и сеток на них в подвале/техподполье - \_\_\_\_\_
- 4) Наличие продухов в подвале с жалюзийными решетками: \_\_\_\_\_
- 5) Материал стен: железобетон
- 6) Материал перекрытий межэтажных: железобетон, чердачных: железобетон, подвальных: железобетон
- 7) Количество входных дверей в МОП: \_\_\_\_\_
- 8) Количество тамбурных дверей в МОП: \_\_\_\_\_
- 9) Количество/материал дверей в мусорокамеры: \_\_\_\_\_
- 10) Количество окон в МОП: \_\_\_\_\_
- 11) Отмостка (кв.м): \_\_\_\_\_

### 4. АВТОМАТИЗАЦИЯ

- 1) Количество общедомовых приборов учета отопления - \_\_\_\_\_, ХВС - \_\_\_\_\_, ГВС - \_\_\_\_\_, электроэнергии \_\_\_\_\_
- 2) Количество автоматических регуляторов: \_\_\_\_\_
- 3) Наличие телеметрии: \_\_\_\_\_
- 4) Количество насосов: повысительные - \_\_\_\_\_, циркуляционные – \_\_\_\_\_
- 5) Наличие автоматической пожарной сигнализации и установок систем дымоудаления: \_\_\_\_\_

### 5. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

#### 5.1. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:

- тип системы отопления: центральное
- количество элеваторных узлов: \_\_\_\_\_
- длина труб отопления (м.п.): \_\_\_\_\_
- тип нагревательных приборов в МОП: \_\_\_\_\_
- наличие теплоотражающих экранов в МОП: \_\_\_\_\_

#### 5.2. СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ:

- тип системы ГВС: центральное
- длина труб (м.п.): \_\_\_\_\_
- наличие водоподогревателя: \_\_\_\_\_

#### 5.3. СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- тип системы ХВС: центральное
- длина труб (м.п.): \_\_\_\_\_

#### 5.4. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ:

- тип системы: центральное
- длина труб (м.п.): \_\_\_\_\_

#### 5.5. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:

- длина наружного водостока (м.п.): \_\_\_\_\_
- длина внутреннего водостока (м.п.): \_\_\_\_\_

#### 5.6. ВЕНТИЛЯЦИЯ:

- количество вент. шахт – \_\_\_\_\_

#### 5.7. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:



- длина сетей (м.п.): \_\_\_\_\_
- количество этажных электрощитов: \_\_\_\_\_
- количество ВРУ: \_\_\_\_\_
- количество светильников (лестничные клетки, шахты лифтов): \_\_\_\_\_
- светодиодные с датчиками на движение: \_\_\_\_\_, с лампами накаливания: \_\_\_\_\_, - фотореле – \_\_\_\_\_

**6. ПЛОЩАДЬ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

- 6.1. Территория уборки газонов: \_\_\_\_\_
- 6.2. Территория уборки грунта: \_\_\_\_\_
- 6.3. Территория уборки асфальта: \_\_\_\_\_

**ПРИМЕЧАНИЕ:** В состав общего имущества жилого дома не входят:

1. Домофоны, установленные на входных группах (дверях)
2. Кабельные линии связи, интернета телевидения, антенны
3. Почтовые ящики
4. Отгороженные места общего пользования
5. Отопительные приборы в жилых/нежилых помещениях, при наличии на них запорной арматуры
6. Индивидуальные приборы учета горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения
7. Малые архитектурные формы, находящиеся в собственности муниципального образования город Тюмень и на бюджетном учете (балансе) соответствующих ведомственных структур.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

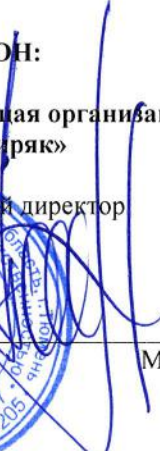
Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г.  
на заключение (подписание) от имени всех  
собственников договора управления МКД  
Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4



\_\_\_\_\_/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация  
ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/М.П.

\_\_\_\_\_/А.А. Бутаков



Форма отчета по содержанию и ремонту общего имущества дома: \_\_\_\_\_  
за \_\_\_\_\_ год

Год ввода	
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	

**1. Доходы и расходы по содержанию и ремонту жилого дома \_\_\_\_\_ рублей**

№ п/п	Наименование услуг	Начислено	Оплата	задолженность	расходы
1	2	3	4	5	
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций и инженерных систем				
2.	Услуги по содержанию общего имущества, всего:				
3.	Текущий ремонт (по решению совета дома)				
4.	Управление многоквартирным домом				
5.	Содержание мест общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества.				
	Всего				

**1.1. Текущий ремонт общего имущества в том числе подготовка к сезонной эксплуатации \_\_\_\_\_ рублей**

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ	Начислено	Оплата	Остаток средств, перерасход
1	2	3	4	5	6

**2. Дополнительные доходы \_\_\_\_\_ рублей**

№ п/п	Наименование видов доходов (организации, услуги)	Сумма	Начислено	Оплата	Остаток средств
1	2	3	4	5	6
	Расходование дополнительных доходов (по решению совета дома)				
2	Выполненные виды работ				

**3. Капитальный ремонт общего имущества \_\_\_\_\_ рублей**

№ п/п	Выполненные виды работ	Стоимость работ
1	2	3

**4. Сведения о должниках \_\_\_\_\_ рублей**

№ п/п	№ квартиры, нежилого помещения	Сумма
1	2	3

**Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

1	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
2	- переплата собственниками	руб.	
3	- задолженность собственников	руб.	
4	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	
5	- за содержание дома	руб.	
6	- за текущий ремонт	руб.	
7	- за услуги управления	руб.	
8	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	
9	- денежных средств от собственников	руб.	
10	- целевых взносов от потребителей	руб.	
11	- субсидий	руб.	
12	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
13	- прочие поступления	руб.	
14	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
15	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
16	- переплата собственниками	руб.	
17	- задолженность собственников	руб.	



Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде			
18	Наименование работы	-	
19	Исполнитель работ	-	
20	Периодичность выполнения работы (услуги)	-	
Информация о наличии претензий по качеству выполняемых работ (оказанных услуг)			
21	Количество поступивших претензий	ед.	
22	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
23	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
24	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
25	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
26	- переплата потребителями	руб.	
27	- задолженность потребителей	руб.	
28	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
29	- переплата потребителями	руб.	
30	- задолженность потребителей	руб.	
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
31	Вид коммунальной услуги	-	
32	Единица измерения	-	
33	Общий объем потребления	нат.показ.	
34	Начислено потребителям	руб.	
35	Оплачено потребителями	руб.	
36	Задолженность потребителей	руб.	
37	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
38	Оплачено поставщику (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
39	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
40	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
41	Количество поступивших претензий	ед.	
42	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
43	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
44	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников			
45	Направлено претензий потребителям должникам	ед.	
46	Направлено исковых заявлений	ед.	
47	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г. на заключение (подписание) от имени всех собственников договора управления МКД Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4



/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация  
ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков



**Перечень помещений, передаваемых Управляющей организации**

Расположение	Функция	Площадь, кв.м.
Итого		

Помещения, отраженные в настоящем приложении, во исполнение п. 3.1.17. договора управления, предоставлены Управляющей организации на безвозмездной основе и только на период действия договора управления.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г.  
на заключение (подписание) от имени всех  
собственников договора управления МКД  
Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4

\_\_\_\_\_/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация  
ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор



\_\_\_\_\_/М.П.

\_\_\_\_\_/А.А. Бутаков



**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО)  
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г. на заключение (подписание) от имени всех собственников договора управления МКД Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4



/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация**

**ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков



**1. Тарифицированный перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилых помещений**

№ п/п	Наименование	Стоимость работ, услуг с НДС (руб.м2 в месяц)
	<b>Размер платы за содержание жилого помещения</b>	<b>29,74</b>
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>2,97</b>
<b>II</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества, всего:</b>	<b>7,69</b>
<b>III</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	<b>5,50</b>
<b>IV</b>	<b>Содержание придомовой территории, в том числе:</b>	<b>4,92</b>
<b>V</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>	<b>3,93</b>
<b>VI</b>	<b>Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования, в том числе:</b>	<b>4,73</b>

№ п/п	Наименование	Стоимость работ, услуг с НДС (руб.м2 в месяц)
	<b>Размер платы за содержание жилого помещения</b>	<b>29,74</b>
<b>I</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<b>2,97</b>
<b>II</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества, всего:</b>	<b>7,69</b>
1	Ремонт ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества	2,47
2	Ремонт внутридомовой инженерной системы отопления, ГВС	1,55
3	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	0,10
4	Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки)	1,49
5	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета воды	0,10
6	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	0,65
7	Ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	0,10
8	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления, ГВС	0,30
9	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения (включая насосные установки)	0,24
10	Аварийно-ремонтное обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	0,16
11	Установка теплоотражающего экрана за отопительными приборами в помещениях общего пользования	0,02
12	Установка в помещениях общего пользования энергосберегающих осветительных устройств, оборудованных системами автоматического регулирования и антивандальной защитой	0,15
13	Ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	0,36
<b>III</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных сетей</b>	<b>5,50</b>
1	Техническое обслуживание ограждающих несущих и ненесущих конструкций, крыши, входящих в состав общего имущества, в том числе:	<b>2,1</b>
	а) промазка замазкой (мастикой) гребней и свищей в местах протечек кровли, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев	0,14
	б) укрепление водосточных труб, колен, воронок	0,08
	в) утепление оконных проемов, чердачных перекрытий, входных дверей, дымовентиляционных каналов	0,98
	г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояния продухов в цоколях	0,05
	д) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	0,41
	е) укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	0,3
	ж) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	0,02
	з) проверка исправности канализационных вытяжек	0,02



	и) укрепление просевших отмосток	0,1
2	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:	1,22
3	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения, в том числе:	0,74
4	Техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы отопления и ГВС, в том числе:	1,44
<b>IV</b>	<b>Содержание придомовой территории, в том числе:</b>	<b>4,92</b>
	а) уборка земельного участка	3,1
	б) содержание контейнерной площадки	0,5
	в) озеленение	0,1
	г) механизированная погрузка и вывоз снега	1,22
<b>V</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>	<b>3,93</b>
1	Уборка помещений общего пользования	3,73
2	Сбор, транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов	0,06
3	Дезинсекция и дератизация	0,14
<b>VI</b>	<b>Услуги по содержанию и текущему ремонту лифтового оборудования, в том числе:</b>	<b>4,73</b>
	а) содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	4,54
	б) периодическое техническое освидетельствование и электроизмерительные работы	0,19

2. Плата за обслуживание автоматических ворот составляет 47 (сорок семь) рублей 62 копейки с одного жилого и нежилого помещения в месяц.

3. Плата за содержание и обслуживание домофонного оборудования составляет 40 (сорок) рублей 00 копеек с одного жилого/нежилого помещения в месяц.

4. Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов (электроснабжение, холодное водоснабжение) потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяются исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных по нормативу (если собственники не примут иного решения).

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией и определение размера платы за коммунальные услуги (в случае если собственниками помещений не принято решение о заключении договоров на предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома).**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома):

- 1.1. Холодное водоснабжение,
- 1.2. Горячее водоснабжение,
- 1.3. Водоотведение,
- 1.4. Электроснабжение,
- 1.5. Отопление.

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник**

Уполномоченный протоколом № 1 от 18.08.2021г. на заключение (подписание) от имени всех собственников договора управления МКД Савицкий Николай Николаевич, собственник кв. 4



/Н.Н. Савицкий/

**Управляющая организация**

**ООО «Сибиряк»**

Генеральный директор



М.П.

А.А. Бутаков