ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 36

г. Керчь

01 октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ № 1-Керчь», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Бушуева Максима Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
физические лица / юридические лица (указанные в приложении № 4 к договору управления), являющиеся собственниками помещений (далее - Собственник), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, город Керчь, улица Кирова дом 43, в лице Председателя совета многоквартирного дома № 43 по ул. Кирова в г. Керчь Республика Крым, Бежко_П.В , с другой стороны,
а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - настоящий Договор) о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, могут указываться с прописной буквы и, если контекст не определяет иное, имеют в тексте настоящего Договора следующее значение:

1.1.1 **Комплекс** - жилой комплекс, включающий в себя многоквартирный дом и его придомовую территорию.

11.2 **Придомовая территория** - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с находящимися на таком земельном участке элементами озеленения и благоустройства.

1.1.3 **МКД** - многоквартирный дом, являющийся индивидуально определенным жилым зданием, фундаментально связанный с землей, расположенный по адресу: **город Керчь, улица Кирова, 43,** являющийся уникальным архитектурным решением, построенный по индивидуальному проекту и имеющий свой уникальный архитектурный облик, в котором отдельные его части предназначены для проживания и иных функциональных целей (помещения).

1.1.4 **Помещение** - обособленная часть МКД, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования: проживания (жилое помещение) или иных функциональных целей (нежилое помещение, помещение общего пользования).

1.1.5 **Общее имущество** - имущество, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (далее - Общее имущество в МКД). Состав Общего имущества в МКД определен в технической документации на многоквартирный дом и **Приложением № 1** к настоящему Договору. В случае противоречия данных, указанных в технической документации на многоквартирный дом, данным, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, приоритет имеют данные, указанные в технической документации.

1.1.6 **Места общего пользования** - помещения, включенные в состав Общего имущества в МКД, в т.ч. коридоры, холлы, лестничные клетки, технические помещения, необходимые для размещения обслуживающего персонала, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, дороги, тротуары. иная территория в границах Комплекса.

1.1.7 **Услуги** - совокупность услуг по Управлению МКД, утвержденных настоящим Договором, в том числе работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД; дополнительные услуги, коммунальные услуги, согласованных настоящим Договором.

1.1.8 **Коммунальные услуги** - услуги, оказываемые ресурсоснабжающей организацией по обеспечению помещений холодным водоснабжением, водоотведением, газоснабжением. электроснабжением и вывозу твердых коммунальных отходов.

1.1.9 **Коммунальные ресурсы** - ресурсы, используемые для предоставления коммунальных услуг: холодная вода, электрическая энергия, газ.

1.1.10 **Дополнительные услуги** - услуги, оказываемые Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД за дополнительную плату.

1.1.11 **Управление МКД** - совершение юридически значимых действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание Общего имущества в МКД решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком МКД, или, в случае заключения собственниками помещения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, постоянную готовность к предоставлению коммунальных услуг инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав Общего имущества в МКД. Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию Общего имущества в МКД установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.12 **Содержание Общего имущества в МКД** - комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии элементов и инженерных систем, заданных параметров и режимов работы конструкций,

Сканировано с CamScanner

оборудования и технических устройств, относящихся к Общему имуществу в МКД. Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.13 **Текущий ремонт** - комплекс организационно-технических мероприятий, осуществляемых Управляющей организацией, с целью предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем, относящихся к Общему имуществу в МКД (бел замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

1.1.14 **Плата за помещение**- денежные средства, взимаемые в соответствии с требованиями раздела VII Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющей организацией или привлеченной ею специализированной организацией, на оплату работ и услуг по управлению МКД.

1.1.15 **Управляющая организация**- юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, созданное для управления МКД, технического и санитарного содержания Общего имущества в МКД на основании возмездного договора с собственниками помещений в МКД.

1.1.16 **Ресурсоснабжающие организации** - юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных услуг.

1.1.17 **Специализированные организации** - организации, привлекаемые для оказания отдельных видов услуг и работ, связанных с управлением МКД.

1.1.18 **Собственник** - физическое/юридическое лицо, зарегистрировавшее в установленном законодательством Российской Федерации порядке свое право собственности на помещение.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и распространяет свое действие на всех собственников помещений в МКД.

2.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, в том числе нормативно - правовыми актами законодательных и исполнительных органов субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в МКД. Деятельность Управляющей организации направлена на создание нормальных условий функционирования всех систем МКД, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников в МКД, надлежащего содержания Общего имущества в МКД.

2.4. Вопросы распоряжения Общим имуществом в МКД относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников. Передача прав по управлению МКД не влечет перехода к Управляющей организации прав собственности на помещения и/или Общее имущество в МКД. При этом Управляющая организация вправе на основании решения общего собрания собственников передать Общее имущество в МКД и места общего пользования в пользование сторонним юридическим лицам с целью размещения ими радиоэлектронного и иного оборудования для предоставления услуг доступа к стационарной и мобильной связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также иных сервисных услуг для собственников МКД. Также Управляющая организация вправе на основании решения общего собрания собственников передать в пользование Общее имущество в МКД для размещения рекламных щитов, не портящих внешний вид фасада МКД. В случае передачи такого имущества в пользование на возмездной основе, Управляющая организация обязуется направить полученные денежные средства на содержание Общего имущества МКД.

2.5. Собственник помещений заключением настоящего Договора в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (информационно- телекоммуникационной сети Интернет) своих персональных данных, указанных в п. 2.7. настоящего Договора, включая их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, трансграничную передачу, использование, включая распространение путем предоставления доступа третьим лицам, (которым данные необходимы для осуществления своих обязанностей по обеспечению коммунальными ресурсами и услугами в сфере ЖКХ) обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

2.6. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных с целью исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы за помещение, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, аварийно-диспетчерского обслуживания, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам

Сканировано с CamScanner

местного самоуправления по их запросу и иных целей, предусмотренных договором или нормативно - правовыми актами.
2.7. Собственник предоставляет согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места регистрации, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона (мобильного), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.
2.8. Собственник выражает согласие на обработку своих персональных данных на период действия настоящего Договора, а при наличии задолженности за оказанные Управляющей организацией услуги - трехлетний период с даты прекращения полномочий Управляющей организации по настоящему Договору.
2.9. Собственник заключением, настоящего Договора дает согласие Управляющей организации на заключение в соответствии с ч. 15 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами договоров об обеспечении формирования единого платежного документа и информации о размере платы за помещение и коммунальные услуги с любыми специализированными организациями в период управления Управляющей организацией МКД и целях предоставления Управляющей организацией услуг по начислению платы за предоставленные Услуги, подготовки единых платежных документов и направления их Собственнику. приему платы за Услуги, перечислению платы ресурсоснабжающими и иным организациям, осуществлению перерасчета начисленных ранее платежей Собственнику, ведению лицевых счетов и иных услуг.
2.10. Собственник заключением настоящего Договора дает согласие Управляющей организации включать в платежные документы отдельными строками стоимость дополнительных услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией, а также размещать в них иную информацию в рамках действующего законодательства Российской Федерации.
2.11. Собственник заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений в МКД во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в Арбитражных судах Российской Федерации, в судах общей юрисдикции, у мировых судей, на всех стадиях судебного процесса, со всеми правами, предоставленными законодательством Российской Федерации заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам в отношении Общего имущества в МКД.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим Договором, по заданию Собственника, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы, утвержденные Приложением №3 к настоящему Договору, в отношении МКД по адресу: **Республика Крым, город Керчь, улица Кирова, 43,** предоставлять услуги Собственнику, а также членам его семьи и иным лицам, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственник обязуется оплачивать указанные Услуги в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором. Вопросы капитального ремонта МКД данным договором не регулируются. Капитальный ремонт проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
3.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в п. 3.3., 3.4., 3.5., настоящего Договора, а также в Приложении № 1 к настоящему Договору и технической документации на МКД.
3.3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
3.4. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. В случае самовольной установки собственником помещения первого запорно-регулировочного крана, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.
3.5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых,

Сканировано с CamScanner

пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
3.6. Во избежание возможных недоразумений, настоящим Стороны договорились, что ни одно положение настоящего Договора не будет истолковано Сторонами таким образом, что Услуги, предоставление которых является предметом настоящего Договора, должны предоставляться исключительно лично Управляющей организацией. Управляющая организация вправе в любое время, если это не противоречит законодательству, привлечь для оказания Услуг любое третье лицо по своему усмотрению. При этом Управляющая организация будет отвечать за действия такого третьего лица перед Собственником, как за свои собственные.

4. Права и обязанности Сторон

4. 1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять Управление МКД в соответствии с целями и условиями настоящего Договора, в объемах, необходимых для нормального функционирования МКД в целом, а также нормами действующего законодательства Российской Федерации, с наибольшей выгодой в интересах всех собственников помещений в МКД.
4.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях МКД (в рамках оплачиваемых собственниками денежных средств).
4.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в МКД в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и в объеме, согласованном Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.
4.1.4. Организовывать предоставление дополнительных услуг.
4.1.5. Принимать от Собственника плату за помещение, а также плату за дополнительные услуги.
4.1.6. Требовать плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги от Собственника или иных лиц, в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
4.1.7. Обеспечить выставление Собственнику платежных документов не позднее **10 числа месяца**, следующего за оплачиваемым и доставить их в почтовый ящик по месту нахождения помещения.
. Стороны согласовали, что способ отправки платежных документов, указанный в настоящем пункте Договора, считается основным.
4.1.8. Производить осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
4.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Вести регистрацию поступающих заявок на бумажном носителе (Оперативный диспетчерский журнал). Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки, утвержденные действующим законодательством Российской Федерации.
4.1.10. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.
4.1.11. Обеспечивать надлежащее содержание и готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг.
4.1.12. Своевременно информировать Собственника путем вывешивания объявлений в общедоступных местах о проводимых работах на инженерных сетях дома, сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг в срок не позднее 3 (трех) календарных дней.
4.1.13. Составлять акты по факту причинения вреда общедомовому имуществу, либо имуществу собственников МКД, а также по фактам не предоставления коммунальных услуг, либо услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
4.1.14. Представлять Председателю совета МКД ежемесячную информацию о проделанной работе (оказанных услугах) в виде Актов на каждую выполненную работу (оказанную услугу) с расчетом стоимости: включая трудозатраты и израсходованные материалы в денежном выражении (с указанием общей суммы без НДС) для согласования.
4.1.15. Представлять на ежегодном общем собрании собственников помещений МКД отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в МКД.
4.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения

Сканировано с CamScanner

указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
4.1.17. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасности этих данных при их обработке.
4.1.18. В рамках настоящего Договора совершать юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД в целом.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Оказывать Услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц на основании заключения договоров (Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за действия/бездействия привлеченных третьих лиц в рамках настоящего Договора).
4.2.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за Услуги. Начислять Собственнику пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате Услуг самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, уступать право требования; передавать информацию о наличии задолженности службе судебных приставов, в бюро кредитных историй, а также по запросам уполномоченных государственных органов.
4.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
4.2.4. Требовать от Собственников возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества.
4.2.5. В порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и разделом 5 настоящего Договора, приостановить или ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг.
4.2.6. В согласованное с Собственником время проводить осмотры технического состояния инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещении Собственника и относящегося к Общему имуществу. При необходимости проводить ремонтные работы на указанных объектах Общего имущества. При этом Управляющая организация обязана уведомить Собственника не позднее 1 (одного) календарного дня о необходимости предоставления доступа в помещение Собственника для проведения осмотра/ремонтных работ. В случае аварийных ситуаций Собственник обязан предоставлять доступ в Помещение по первому требованию Управляющей организации без соблюдения сроков предварительного уведомления.
4.2.7. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении Собственника, грозящих повреждением имуществу собственников помещений в МКД, общему имуществу МКД (при отсутствии сведений о месте работы Собственника, его постоянном месте жительства или пребывания в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости (отсутствие технической возможности на остановку подачи ресурса для предотвращения нанесения ущерба другим собственникам), проникновение представителей Управляющей организации в помещение, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:
а) составление комиссионного Акта о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;
б) по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии Собственник должен быть незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.
4.2.8. На условия, определенных общим собранием Собственников, пользоваться переданными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
4.2.9. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а также вносить предложения на общем собрании о размере платы за содержание жилого помещения.
4.2.10. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему договору.
4.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений в многоквартирном доме, а также об использовании их не по назначению.
4.2.12. Передавать в пользование Общее имущество МКД, при наличии соответствующего решения общего собрания собственников, при этом полученные средства направляются на покрытие расходов по содержанию и ремонту общего имущества.
4.2.13. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу, а также в связи с предписанием надзорного контролирующего органа (инспекцией жилищному надзору Республики Крым, Роспотребнадзору и др.), о чем Управляющая компания обязана проинформировать Собственника. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год.
4.2.14. При условии отсутствия письменной Претензии по качеству предоставленных услуг по содержанию помещения, дополнительных услуг, поданной Собственником в течение 10 (десяти) календарных дней по

Сканировано с CamScanner

окончании расчетного периода в Управляющую организацию, считать предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде услуги оказанными и принятыми Собственником в полном объеме.
4.2.15. Осуществить демонтаж оборудования, либо иные действия по устранению результатов деятельности Собственника, противоречащих настоящему Договору, с дальнейшим отнесением всех расходов на Собственника, в случае нарушения Собственником требований подпункта «Г» пункта 4.3.11 настоящего Договора.
4.2.16. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.
4.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами, регламентирующими жилищные правоотношения.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением. Соблюдать требования Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, нормативных правовых актов, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, а также иных нормативных правовых актов, регламентирующих жилищные правоотношения.
4.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.
4.3.3. Самостоятельно знакомиться со всеми объявлениями и уведомлениями Управляющей организации, размещенными на информационных стендах МКД.
4.3.4. При неиспользовании помещения в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в Помещении более 24 (двадцати четырёх) часов подряд.
В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ возлагается на Собственника.
4.3.5. Соблюдать следующие требования:
а) содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в т. ч. входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;
б) не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества, и предметы;
в) не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
г) не устанавливать и не крепить на фасаде МКД без разрешения Управляющей организации следующее оборудование: инженерное оборудование, крепления растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), спутниковые антенны и иное оборудование без соответствующего разрешения Управляющей организации.
д) не наносить своими действиями вред общему имуществу МКД;
е) При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-эпидемиологические нормы при содержании животных в Помещениях, а также при выгуле животных на придомовой территории;
ж) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
з) не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника на бытовые нужды (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат за приобретение данной услуги);
и) самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД или в технический паспорт Помещения;
к) самовольно не производить перенос общедомовых инженерных систем;
л) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
м) при выполнении Собственником строительно-отделочных работ запрещается, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, иными НПА: ограничивать или закрывать результатами данных работ свободный доступ к общедомовым инженерным системам, в том числе системам горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, требуемый

Сканировано с CamScanner

Управляющей организации для их технического обслуживания и ремонта; осуществлять работы по пробивке проемов в наружных и (или) внутренних стенах, по разборке стен, в том числе примыкающих к балконам и лоджиям, а также любые строительно-монтажные работы в местах общего пользования; осуществлять снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных железобетонных стен и иных элементов каркаса МКД, устройство в них проемов, ниш, штроб в целях прокладки трубопроводов, электропроводки и иных целей, сливать в систему водоотведения остатки цементных, штукатурных, шпаклевочных растворов, остатки строительных материалов, лакокрасочных и клеевых составов; переделывать или сносить вентиляционные, сантехнические, коммуникационные и иные технологические шахты МКД; изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов и использовать каналы вентиляции не по назначению; самовольно подключаться к общедомовым системам горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и электроснабжения.

и) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

о) не складировать строительный мусор в контейнеры для твердых коммунальных отходов;

п) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, веление которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов без письменного согласования с Управляющей организацией;

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

4.3.6. Своевременно в порядке, установленном Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, заключать договоры с ГУП РК «Крымгазсети» на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.

4.3.7. Производить перепланировку или переустройство занимаемого помещения в соответствии со статьями 26, 28 Жилищного кодекса РФ.

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к инженерным коммуникациям, обслуживаемых Управляющей организацией.

4.3.9. Незамедлительно сообщать Управляющей компании об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

4.3.10. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества МКД.

4.3.11. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу.

4.3.12. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

4.3.13. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.3.14. Незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в МКД путем размещения соответствующей заявки по телефонам в офисе Управляющей организации или в круглосуточной диспетчерской службе Управляющей организации (телефон аварийной службы +7 978 956 36 83).

4.3.15. Обеспечивать доступ работников аварийных служб, в принадлежащее Собственнику помещение в любое время.

4.3.16. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу МКД, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора.

4.3.17. Оплатить Управляющей организации затраты, связанные с устранением имущественного ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу МКД. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

4.3.18. Извещать Управляющую организацию не позднее 5 (пяти) рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, если срок проживания превышает 3 (три) дня.

4.3.19. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения работ с повышенным уровнем шума, вибрации. Соблюдать периоды тишины в соответствии с действующим законодательством.

4.3.20. Ознакомить всех проживающих в жилом помещении с условиями настоящего договора.

Не допускать задолженности по оплате услуг ЖКХ.

4.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, а также иными нормативными актами, регламентирующими жилищные правоотношения.

4.3.22. Не нарушать прочностные характеристики и не разрушать несущие конструкции МКД, не ухудшать сохранность и внешний вида фасадов.

Сканировано с CamScanner

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Распоряжаться принадлежащим жилым (нежилым) помещением, общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством.
4.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.
4.4.3. Получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома надлежащего качества.
4.4.4. Сдавать внаем занимаемое жилое помещение или часть его в установленном гражданским и жилищным законодательством порядке.
4.4.5. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора, представленный Управляющей компанией.
4.4.6. Сообщать Управляющей компании об имеющихся возражениях по представленному отчету в течении 10 дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственниками.
4.4.7. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества.
4.4.8. Контролировать работу Управляющей компании по настоящему договору.
4.4.9. Требовать от Управляющей компании представления в 30-тидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с выполнением настоящего договора.
4.4.10. Пользоваться иными правами, предусмотренными Жилищным кодексом РФ, а также иными нормативными актами, регламентирующими жилищные правоотношения.

5. Приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг

5.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях:
а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании и коммуникациях, относящихся к Общему имуществу в МКД или на транзитных сетях, с помощью которых осуществляется снабжение МКД коммунальными ресурсами - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
в) прекращения подачи ресурсоснабжающими организациями соответствующих ресурсов, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает - с момента прекращения такой подачи;
г) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам - с момента выявления несанкционированного подключения;
д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.
5.2. Помимо вышеуказанных пунктов Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
5.3. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 (двух) календарных дней с момента устранения причин, послуживших основанием для приостановления или ограничения коммунальных услуг, если Управляющая организация не приняла решение о возобновлении предоставления коммунальных услуг с более раннего момента.

6. Цена Договора, размер платы за помещение, коммунальные и дополнительные услуги, порядок ее внесения

6.1. Цена Договора определяется исходя из плановой стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией, включенных и Перечень услуг и работ по управлению МКД и содержанию Общего имущества в МКД, который установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору, стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически предоставленных Собственнику коммунальных услуг и объему коммунальных услуг, фактически использованных на общедомовые нужды (ОДН).

Сканировано с CamScanner

6.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается сроком не менее одного года.
6.3. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
6.4. Плата за Услуги Управляющей организации вносится на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией.
6.5. Неиспользование помещения Собственником не освобождает Собственника от платы за фактически оказываемые Управляющей организацией услуги и выполняемые работы.
6.6. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме для Собственников, которые не приняли решение об установлении платы за содержание жилого помещения устанавливается органом местного самоуправления.
6.7. Размер платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается органами местного самоуправления.
6.8. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные тарифом (Приложение № 2 к настоящему договору), осуществляются по заявкам Собственника за дополнительную плату Управляющей организации либо по соглашению сторон. При выполнении работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц по согласованной с Собственником цене.

7. Ответственность сторон

7.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
7.2. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской федерации и настоящим Договором.
7.3. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в МКД, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатациях МКД. В указанном случае Собственник вправе вызвать представителя.

8. Осуществление контроля исполнения Управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и порядок регистрации факта нарушений условий настоящего Договора

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.
8.2. Контроль осуществляется путем:
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных недостатков услуг Управляющей организации с проверкой полноты и своевременности их устранений,
-составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанций согласно действующему законодательству Российской Федерации.
8.3. В случаях:
- нарушения качества и (или) установленной периодичности предоставления услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения, членам его семьи и (или) иных граждан, проживающих и жилом помещении на законном основании, а также Общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника помещения, причиняющих ущерб Общему имуществу в МКД, по требованию любой из сторон настоящего Договора составляется Акт о нарушении условий настоящего Договора (далее Акт). Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, Акт может не составляться. В этом случае, при наличии имущественного ущерба, Стороны подписывают дефектную ведомость.
8.4. Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях), свидетелей и других лиц.
8.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание

Сканировано с CamScanner

(при наличиях возможности - фотографии или видеосъемка повреждения имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи всех членов комиссии.
8.6. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, иных граждан, занимающих помещение на законных основаниях) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, иным гражданам занимающих помещение на законных основаниях) под расписку.
8.7. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:
9.2.1. По письменному соглашению Сторон Договора;
9.2.2. В одностороннем порядке:
а) по инициативе Собственника в случае:
- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управлявшая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за 2 (два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения такого общего собрания;
б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позднее, чем за 2 (два) календарных месяца до дня прекращения настоящего Договора, путем уведомления, доставленного в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника в случае, если:
-МКД окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает:
- не утверждения общим собранием собственников помещений в МКД платы за содержание помещения;
9.2.3. В судебном порядке.
9.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации на основаниях, указанных в настоящем Договоре, Управляющая организация, одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти Российской Федерации и орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.
9.4. Настоящий Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
9.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств. Собственника по оплате произведенных для исполнения своих обязательств по настоящему Договору Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
9.6. В случае переплаты Собственником денежных средств за услуги Управляющей организации по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организаций обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне поученных ей средств на указанный им счет.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год (с 01.10.2024 года по 01.10.2025 года) и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
10.2. При отсутствии, заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продлённым на тот же срок на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.
10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. Приложения

11.1. Приложение № 1 Акт технического состояния многоквартирного дома.
11.2. Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества.

Сканировано с CamScanner

11.3. Приложение № 3 – Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС).
11.4. Приложение № 4 – Протокол общего собрания.

12. Реквизиты сторон.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	**СОБСТВЕННИК**
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационное управление 1-Керчь» Почтовый адрес: 298312, Российская Федерация, Республика Крым, г. Керчь, пер.1 Портовый, д. 8 Юридический адрес: 298312, Российская Федерация, Республика Крым, г. Керчь, ул.Чебаненко, д. 4 Email: BushMaxHMD@yandex.ru Тел. +7 978 310 69 29	в лице Председателя совета многоквартирного дома № 43 по ул. Кирова в г. Керчь Республика Крым тел. +7 978 835 35 75
ИНН91110330649 КПП 911101001 ОГРН 1249100002282 РНКБ Банк (ПАО) БИК 043510607 к/с 30101810335100000607 р/с 40702810542190000020	
Генеральный директор **ООО «Жэу №1 Керчь»**	**Председатель совета многоквартирного дома № 43 по ул. Кирова в г. Керчь Республика Крым**
_____ **М.В. Бушуев**	_____ **П.В. Бежко**

Сканировано с CamScanner

Приложение N 1
к Договору оказания услуг по содержанию
и выполнению работ по ремонту
общего имущества многоквартирного дома

Акт
технического состояния многоквартирного дома

г. Керчь « 01» Октября 2024г.

Комиссия в составе представителей собственников помещений многоквартирного дома *Бежко П.В* и председателя специализированной организации – Исполнителя *Бушуева М.В.)* произвела обследование многоквартирного дома Кирова № 43 и установила следующее:

1. Состав общего имущества

Год постройки: 1959

Материал стен: камень-ракушечник

Число этажей: 3

Количество подъездов: 4

Наличие подвала или полуподвала: *(кв. м) 521*

Общая площадь помещений: *(кв. м) 2122,8*

В том числе жилая: *(кв. м) 1947,8*

Количество квартир: 32

Дом оборудован *(холодным водоснабжением; центральным отоплением; электроснабжением установленной максимальной мощностью — (кВт); водоотведением; газоснабжением.*

Бушуев М.В

Бежко П.В.

Сканировано с CamScanner

Приложение № 2
к Договору на оказание услуг по техническому
обслуживанию МКД № 36 от « 01 » 10 2024_г.

Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений	Граница гражданско-правовой ответственности эксплуатации жилого помещения управляюей организации	Гражданско-правовая ответственность собственников (нанимателей) жилых помещений
Центральное отопление	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО).	Стояки центрального отопления до начала внутриквартирной разводки на приборы отопления (радиаторы)	Стояки центрального отопления до начала внутриквартирной разводки на приборы отопления (радиаторы)	От начала внутриквартирной разводки, включая приборы индивидуального отопления со веми комплектующими элементами, расположенными на индивидуальных приборах отопления
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).	От начала стояка ХВС до начала внутриквартирной разводки	Внутриквартирная разводка, сс всеми комплектующими элементами
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО).	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.	Инженерные электросистемы по МКД до входных автоматов помещения	От входных автоматов, разводка электроснабжения помещения, комплектующие элементы и приборы
Водоотведение К1	Внешняя граница стены МКД.	Стояк канализационной системы до начала внутриквартирной разводки	От начала стояка водоотведения до начала внутриквартирной разводки	Внутриквартирная разводка, сс всеми комплектующими элементами
Газоснабжение	Место соединение первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулировочный кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.	Первый запорно-регулировочный кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.	От запорно-регулировочного крана на отводе внутриквартирной разводки, включая внутриквартирную разводку со всеми комплектующими элементами

Управляющая организация
_____/_Бушуев М.В_/

Председатель совета МКД
_____/ Бежко П.В/

13

Сканировано с CamScanner

Приложение №3

к договору на оказание услуг по техническому обслуживанию МКД № 36 от 01.10.2024г

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования 2 РУБЛЯ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
1	Сухая уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
2	Влажная уборка лестничных площадок и маршей.	1 раза в месяц
3	Мытье и протирка дверей, окон, отопительных приборов, почтовых ящиков, лестничных ограждений в помещениях общего пользования	1 раза в квартал
5	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2 РУБЛЯ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
6	Подметание территории	2 раз в неделю
7	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю
8	Покос газонов	2 раза год
9	Сдвижка и подметание снега при снегопаде, ликвидация скользкости	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после окончания снегопада.
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации 1 РУБЛЬ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
10	Прочистка водосточных систем	2 раза в год
11	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
12	Проведение обследований электросетей и электрооборудования	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
13	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации	Прочистка канализационного лежака по мере необходимости Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 проверка в год
14	Гидравлические испытание, промывка системы центрального отопления	После окончания отопительного сезона
ПОЖЗАЩИТА 1 РУБЛЬ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
15	прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния общедомовых инженерных сетей с устранением незначительных дефектов	3 раза в год
4. Проведение текущего ремонта 1 РУБЛЯ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
16	Ремонт электрооборудования помещений общего пользования, распределительных щитов, вводно-распределительных устройств. Ремонт и смена светильников, замена ламп освещения. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в подвалах, тех-подпольях, технических коридорах.	Согласно требованиям технических регламентов
17	Работы по текущему ремонту общедомового имущества МКД: стен, фундаментов, перекрытий, цоколя, отмостки, окон и дверей, входных групп, ремонту подъездов и др.	В соответствии с планом-графиком, по согласованию с собственниками
5. Устранение аварии и выполнение заявок населения 2 РУБЛЯ 50 КОПЕЕК С КВ.М.		
18	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения - в течение 3 часов; на системах канализации- в течение 2 часов; на системах энергоснабжения - в течение 3 часов после получения заявки диспетчером.
19	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - 1сутки, при наличии погодных условий нарушение водоотвода - 3суток, замена разбитого стекла – 3 суток, неисправность освещения мест общего пользования - 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования -3 часа.
6. Прочие услуги 6 РУБЛЕЙ 00 коп С КВ.М.		
20	Дератизация, Дезинсекция	1,00 - По мере необходимости
21	Обслуживание газового оборудования	1,00
22	Управление	2 рубль
23	Начисление и сбор платежей	1 рубль

Собственник

_____ / Бехтюк М.В./

ИП Поспелова Ю.М.В



Сканировано с CamScanner