

Приложение 2 к приказу  
Департамента жилищно-коммунального  
комплекса и энергетики Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры  
от 19 мая 2022 года № 33-Пр-37

Модельный договор  
оказания услуг по содержанию общего  
имущества многоквартирных домов

г. \_\_\_\_\_

[число, месяц, год]

[Наименование юридического лица] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № [значение] от [число, месяц, год], выданной [наименование, адрес места нахождения и телефон выдавшего ее лицензирующего органа], именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и [фамилия, имя, отчество полностью], [число, месяц, год] года рождения, являющийся на основании [указать документы, подтверждающие наличие в собственности жилого помещения] собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [вписать нужное], именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: [вписать нужное], оформленного протоколом № [значение] от [число, месяц, год].

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить постоянную готовность внутридомовых инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг, а также дополнительные услуги и работы, в случае принятия собственниками на общем собрании решения о предоставлении таких услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет собственников помещений в многоквартирном доме заключает

договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, а также с другими подрядными организациями с целью обеспечения надлежащего исполнения Договора.

1.4. Управляющая организация может выполнять работы и оказывать услуги по Договору как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

1.5. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 261-ФЗ);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Постановление № 416);

- иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципального образования городской округ Сургут.

1.6. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяют свое действие на всех членов семьи Собственника, нанимателей, арендаторов и иных лиц, проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.7. Основные характеристики многоквартирного дома, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения Договора приведены в Приложении 1 к Договору.

1.8. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления, исходя из его технического состояния с учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.9. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.10. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в Приложении 2 к Договору.

1.11. Внесение изменений в перечень и периодичность работ и услуг производится на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с учетом предложений Управляющей организации, либо в случае вступления в силу изменений (дополнений) в федеральные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы управления многоквартирными домами и предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Информация об изменении перечня работ и услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей путем размещения **[указать способ]** не позднее 1 месяца с момента изменений.

1.12. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых Собственнику объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

1.13. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты **[указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации/заключения настоящего договора управления]**, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, п.14 Правил № 354).

1.14. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

1.15. Для достижения целей Договора Собственник передает, а Управляющая организация принимает от Собственника следующие

полномочия **[указать нужное]**:

1.15.1. выбор специализированных и других обслуживающих организаций в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, а также заключение с ними договоров от имени и за счет собственников либо от своего имени, но за счет собственников помещений многоквартирного дома;

1.15.2. представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и других органах, перед ресурсоснабжающими, специализированными и другими обслуживающими многоквартирный дом организациями по вопросам, связанным с исполнением Договора;

1.15.3. подготовка от имени Собственника заявок на предоставление средств из местного (окружного, федерального) бюджета на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, ремонт придомовой территории (асфальтирование), благоустройство и другие работы согласно федеральным, окружным, муниципальным программам по модернизации и развитию жилищно-коммунального комплекса; согласование плана бюджетного финансирования работ по капитальному ремонту, исполнение функции Заказчика по осуществлению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также функции Подрядчика по выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

1.15.4. на основании решения общего собрания собственников помещений осуществление представительства в интересах собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам передачи в пользование на основании договора части общедомового имущества Собственнику и (или) третьим лицам, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с последующим использованием полученных денежных средств на цели и в объемах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

1.15.5. подготовка предложений для собственников помещений многоквартирного дома по проведению дополнительных работ, а также предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещений.

## **2. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:**

2.1. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на [специальном счете/счете регионального оператора].

2.2. **[В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете:** указать виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также

порядок их осуществления и другие условия / **В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора:** указать виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее – дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации].

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Выполнять (оказывать) в полном объеме и с надлежащим качеством все виды работ (услуг), включенные в состав минимального перечня услуг и работ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.4 настоящего договора документов.

3.1.7. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости. Планы подлежат согласованию с лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией.

3.1.8. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.9. Осуществлять пересмотр перечня работ и услуг, периодичности и сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.10. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.12. Не позднее 12 часов с момента обращения в диспетчерскую службу Собственника или лиц, пользующихся помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.13. Обеспечить своевременный расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также за иные услуги Управляющей организации, выдачу Собственнику ежемесячных единых платежных документов в сроки и в порядке, указанном в Договоре.

3.1.14. Информировать Собственника о порядке оплаты оказанных услуг, организовать работу по сбору платы по Договору самостоятельно либо с привлечением платежного агента.

3.1.15. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.16. Обеспечить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.17. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.18. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, а в случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации – без предварительного уведомления.

3.1.19. Предоставлять Собственнику при необходимости предложения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и (или) путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.20. Ежегодно в течение **[месяца, первого квартала или иного периода]** текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации, а также размещать указанный отчет на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>.

3.1.21. В течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (ч. 10 ст. 162 ЖК РФ).

3.1.22. Предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.23. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.24. Доводить до сведения Собственника информацию о режиме работы Управляющей организации, в том числе паспортных столов, расчетно-кассовых центров, о телефонах аварийных служб путем размещения такой информации на сайте Управляющей организации, в платежных документах, на стендах в местах общего пользования и досках объявлений.

3.1.25. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника или направить ему письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

3.1.26. В случае предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией:

- принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета потребленных коммунальных ресурсов, установленные лицом, отвечающим требованиям действующего законодательства для осуществления таких действий, на основании соответствующего акта с фиксацией начальных показаний приборов;

- принимать от Собственника или совместно проживающих с ним лиц показания индивидуальных, общих (квартирных) комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а так же проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;

- в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг

ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

- предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

- осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.1.28. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Самостоятельно принимать решения о планировании работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов осеннего и весеннего осмотров, представляя план текущего ремонта на согласование лицу, уполномоченному собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление отдельных видов коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, установленных Правилами № 354. Уведомление о предстоящем приостановлении или ограничении коммунальных услуг неполной оплаты потребителем коммунальной услуги размещается [указать путь вручения уведомления].

3.2.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные федеральным органом исполнительной власти.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по Договору.

3.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, на придомовой территории.

3.3.4. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности при пользовании помещением и общим имуществом в многоквартирном доме, включая придомовую территорию; обеспечить выполнение требований пожарной безопасности членами семьи Собственника и иными пользователями данным помещением; не курить в местах общего пользования.

3.3.5. Собственник и иные пользователи в помещении в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и

помещения общего пользования;

- не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

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

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.3.6. В случае намерения произвести перепланировку и (или) переустройство жилого помещения предварительно получить разрешение (согласование) в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.7. Своевременно, не позднее, чем за три дня до начала санкционированных работ по перепланировке и (или) переустройству жилого помещения, уведомлять в письменной форме об этом Управляющую организацию, с предоставлением документа, подтверждающего наличие разрешения на проведение работ по перепланировке (переустройству) и проекта, разработанного специализированной организацией (имеющей допуск на выполнение проектных работ), согласованном в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута.

3.3.8. Проводить работы, связанные с переустройством (переоборудованием) жилого помещения, включая замену отопительных приборов, змеевиков (полотенцесушителей), установку дополнительного оборудования (электроприборов, сантехоборудования и т.п.) в строгом соответствии с полученным согласованием соответствующих работ и/или после получения технических условий от Управляющей организации, а также с учетом положений, предусмотренных пунктом 35 Правил № 354.

3.3.9. Проводить ремонтные работы, сопровождающиеся повышенной громкостью и нарушающие покой граждан, с соблюдением требований Закона ХМАО-Югры от 31.03.2017 № 23-оз «Об обеспечении тишины и покоя граждан в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре».

3.3.10. По завершении работ по перепланировке (переустройству) жилого помещения предоставить в Управляющую организацию копию акта приемочной комиссии и копию нового технического паспорта (плана) на жилое помещение.

3.3.11. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению в целях предотвращения причинения какого-либо вреда общему имуществу в многоквартирном доме и (или) имуществу, принадлежащему на праве частной собственности третьим лицам.

3.3.12. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему

помещению при отсутствии Собственника.

3.3.13. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.14. Уведомлять Управляющую организацию о переходе права собственности на помещение (доли в праве) в течении **[число] календарных** дней с даты государственной регистрации сделки об отчуждении помещения (доли) другим лицам.

3.3.15. Допускать в помещение представителей Управляющей организации для осмотра общедомового имущества, находящегося в помещении Собственника, и контроля за его эксплуатацией, для осмотра конструктивных элементов многоквартирного дома и иного общедомового имущества, проведения профилактических работ внутридомовой инженерной системы, ликвидации аварии.

3.3.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.4. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном доме, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в установленном действующим законодательством порядке.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления информации о порядке предоставления услуг, ценах на содержание жилого помещения и тарифах на коммунальные услуги и других услуг, если соответствующая информация не размещена на сайте Управляющей организации.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении Договора.

3.4.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Цена договора**

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения на момент

заключения Договора определен согласно [вписать нужное] (протокол № [значение] от [число, месяц, год]).

Размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размер платы за содержание жилого помещения ежегодно индексируется в размере и на условиях, определенных собственниками.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

В состав ежемесячно вносимой Собственником платы за услуги по Договору включается:

– плата за содержание жилого помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества);

– плата за коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией (холодное водоснабжение; горячее водоснабжение (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой Собственника осуществляется Управляющей организацией путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования); водоотведение; отопление; электроснабжение; газоснабжение);

– плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Управляющая организация.

В соответствии с принятым собственниками помещений решением плата за вывоз и утилизацию снега взимается [равными долями на протяжении каждого месяца года в составе платы за жилое помещение] или [в период оказания услуги исходя из фактических расходов на основании счетов, выставленных подрядной организацией и согласованных лицом, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме на взаимодействие с Управляющей организацией, соразмерно общей площади помещений, принадлежащих Собственнику (указывается отдельной строкой в платежном документе)].

В случае, если собственниками помещений принято решение о

предоставлении дополнительных услуг, то в состав ежемесячно вносимой Собственником платы включается плата за такие услуги. Размеры платы за дополнительные услуги утверждаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и указываются в платежном документе отдельной строкой.

4.3. Размеры платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлены в соответствии с утвержденным решением собственников помещений в многоквартирном доме Перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), и приведены в Приложении № 3 к Договору.

4.4. Плата за содержание жилого помещения взимается с общей площади помещений, принадлежащих Собственнику.

4.5. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета и отсутствии решения общего собрания собственников помещений, плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, ежемесячно определяется исходя установленных нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, с последующим проведением перерасчета размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определяется **[из расчета их среднемесячного объема потребления с последующим проведением в течение I квартала года, следующего за расчетным годом, перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета]** или **[исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета]**.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным государственными органами регулирования. В случае изменения нормативов и (или) тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые нормативы и/или тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

Показания приборов учета снимаются и предоставляются Собственником в Управляющую организацию ежемесячно в период **[указать период]** текущего месяца.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

4.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями).

4.8. Плата по Договору вносится ежемесячно до **[указать число]** числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией Собственнику не позднее **[указать число]** числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. Доставка платежных документов Собственнику (физическому лицу) осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома. Платежные документы могут быть представлены Собственнику (физическому лицу) в электронном виде на адрес электронной почты на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, на законных основаниях владеющие помещениями в многоквартирном доме, получают платежные документы в бухгалтерии Управляющей организации по адресу: **[указать адрес]**.

4.9. Собственник производит оплату в пунктах по приему платежей, адреса размещения которых указаны в ежемесячно предоставляемых Собственнику платежных документах и на сайте Управляющей организации, либо в отделениях банков и Почты России по реквизитам, указанным в платежном документе.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, на законных основаниях владеющие помещениями в многоквартирном доме, производят оплату по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации либо путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации.

4.10. В случае изменения банковского счета Управляющая организация вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.11. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом,

содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги и дополнительные услуги.

4.12. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг от 06.05.2011 № 354.

4.13. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

4.14. Работы по текущему ремонту, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, а также работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым утвержден источник финансирования таких работ. Выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется на основании отдельного договора подряда, заключенного с уполномоченными собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией.

4.15. При наличии у Собственника просроченной задолженности за оказанные Управляющей организацией работы (услуги) по Договору, внесенные Собственником платежи относятся Управляющей организацией в счет погашения образовавшейся задолженности в хронологическом порядке, начиная с возникшей в самый давний период и до полного её погашения.

## **5. Информационное взаимодействие сторон**

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

– о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

– о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

– об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

– об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

– о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Примечание. Сведения перечисленные в абзаце 6 п. 5.1 настоящего пункта раскрываются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления в случаях, когда управляющей организации поручена организация проведения капитального ремонта этого дома, а также товариществом и кооперативом, за исключением случаев формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (региональный оператор).

– о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

– об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

– о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

– обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

– размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

– предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

5.4. Управляющая организация обязана хранить запросы (обращения) и копии ответов на них в течении 3 лет со дня регистрации.

5.5. Предоставление информации по запросу, поступившему в адрес Управляющей организации, осуществляется в сроки, установленные Постановлением № 416 и Правилами № 354.

5.6. В целях представления интересов Собственника по вопросам управления многоквартирным домом Собственники согласно ст. 161.1 ЖК РФ избирают совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.

5.7. Информация, подлежащая раскрытию в рамках требований действующего законодательства, размещается на сайте Управляющей организации, а также на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>.

## **6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника**

6.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее – обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

## **8. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору**

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником путем:

- подписания акта выполненных работ (оказанных услуг) лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ;

- предоставления Управляющей организацией отчета о выполнении Договора за предыдущий год, в соответствии с п. 3.1.17 Договора;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов, и плана текущего ремонта для согласования с собственниками.
- получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- предъявления к Управляющей организации в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и неполучения ответов Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам, нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

## **11. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

11.1. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и действует в течение [количество] лет. (п. 1 ч. 5 ст 162 ЖК РФ)

11.2. Если ни одна из сторон не направила другой стороне заявление о прекращении Договора по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. (ч. 6 ст. 162 ЖК РФ)

11.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.4. Настоящий договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению Сторон.

11.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.6. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

11.7. Договор управления может быть расторгнут в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) прекращено или она

аннулирована, дата прекращения договора управления определяется днем, предшествующим дню начала управления многоквартирным домом управляющей организацией.

11.7.1. Управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передает лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, по отдельному акту приема – передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на день передачи сведения.

11.7.2. Договоры управляющей организации с организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме прекращаются одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

## **12. Заключительные положения.**

12.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Сведения о лице, уполномоченном Собственником на предоставление доступа в помещение в период его отсутствия:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_

12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение 1 – Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 2 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 3 – Размеры платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **13. Реквизиты и подписи сторон**

Управляющая организация [вписать нужное] [должность, подпись, инициалы,	Собственник [вписать нужное] [подпись, инициалы, фамилия]
---	---

фамилия]

М. П.

Приложение № 1  
к договору управления многоквартирным домом

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома  
(указывается для конкретного многоквартирного дома)

**1. Общие сведения о многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование	Значение
1.	Адрес многоквартирного дома	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	
5.	Степень износа по данным государственного технического учета БТИ)	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	
9.	Наличие подвала	
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Строительный объем, куб. м	
16.	Общая площадь многоквартирного дома в управлении (кв. м), в том числе:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	
17.	Количество лестниц, шт.	
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	
19.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м	

21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м	
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
23.	Год последнего комплексного капитального ремонта	

## 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование элемента, входящего в состав общего имущества	Техническая характеристика			Техническое состояние	Примечания
		Параметр	Ед.изм.	Кол-во		
1.	Фасад, в т.ч.:					
	Фундамент	вид				
	Стены	материал				
	Двери	количество	шт.			
		площадь	кв. м			
	Окна	материал				
		количество	шт.			
		площадь окон	кв. м			
	Указатели наименования улицы, переулка, проспекта на фасаде дома	площадь подоконников	кв. м			
		материал				
2.	Лестницы	количество	шт.			
		лестничные марши	шт.			
		лестничные площадки	шт.			
		лестничная клетка	кв. м			
		площадь перил	кв. м			
3.	Мусоропровод	площадь почтовых ящиков	кв. м			
		количество	шт.			
		протяженность ствола	м. пог			
		площадь мусорокамер	кв. м			
		кол-во контейнеров в мусорокамерах	шт.			
4.	Технические этажи (чердаки)	кол-во загрузочных устройств	шт.			
		площадь	кв. м			
5.	Кровля	площадь	кв. м			
		вид				
		материал				
6.	Технические подвалы	площадь	кв. м			
7.	Общедомовая система отопления	диаметр	мм			
		материал				
		протяженность	м. пог			
		стояки отопления	шт.			
		площадь приборов отопления в помещениях общего пользования	кв. м			
8.	Общедомовая система холодного водоснабжения	материал				
		диаметр	мм			
9.	Общедомовая система горячего водоснабжения	материал				
		диаметр	мм			
10.	Общедомовая система водоотведения	диаметр	мм			
		протяженность канализационного	м. пог			

		лежака					
		количество крышек, люков, колодцев	шт.				
		материал					
11.	Общедомовая система ливневой канализации	диаметр	мм				
		материал					
12.	Система вентиляции	тип					
13.	Общедомовые приборы учета, в т.ч.:						
	Холодной воды	количество	шт.				
	Горячей воды	количество	шт.				
	Тепловой энергии	количество	шт.				
	Электроэнергии	количество	шт.				
14.	Общедомовая система электроснабжения, в т.ч.:						
	Этажные щиты распределительные	количество	шт.				
		площадь	кв. м				
	Вводно распределительные устройства	количество	компл				
	Магистральные сети электроснабжения	протяженность	м				
		материал					
	Сети внутриподъездного освещения	протяженность	м				
		светильники энергосберегающие	шт.				
	Сети надподъездного освещения	протяженность	м				
		светильники светодиодные	шт.				
		управление работой освещения					
15.	Лифты и лифтовое оборудование	количество	шт.				
		грузоподъемность	кг				
		лифтовые шахты	шт.				
16.	Система коллективного приема телевидения (СКПТ)						
17.	Земельный участок	общая площадь	кв. м				
		площадь застройки	кв. м				
		площадь крылец перед входом в подъезд	кв. м				
		площадь асфальтового покрытия	кв. м				
		площадь грунтового покрытия	кв. м				
		площадь газона	кв. м				
		площадь детских игровых и спортивных площадок	кв. м				
		площадь ручной уборки	кв. м				
		площадь механизированной уборки	кв. м				
18.	Элементы и объекты благоустройства, в т.ч.:						
	Скамья		шт.				
	Урна		шт.				
	Детский игровой комплекс		шт.				
	Ограждение	протяженность	м				
		тип					

**Перечень услуг и работ**  
по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ, услуг	Объем			Периодичность выполнения работ
		Наименование	Ед. изм.	Показатель	
1	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	Строительный объем здания	куб. м.		
1.1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i>				
1.1.1	Проведение технических осмотров в целях: - проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; - проверки состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента				2 раза в год
1.1.2	При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций				согласно плану мероприятий
1.2	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</i>				
1.2.1	Проведение технических осмотров в целях: - проверки температурно-влажностного режима подвального помещения. - контроля за состоянием дверей подвала и технических подполий, запорных устройств на них. - проверки состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями				2 раза в год
1.2.2	При выявлении нарушений и неисправностей - их устранение				по мере необходимости
1.3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего</i>				

	<i>содержания стен</i>				
1.3.1	<p>Проведение технических осмотров в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>- выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</li> <li>- выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков;</li> <li>- выявления в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен</li> </ul>				2 раза в год
1.3.2	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий				согласно плану мероприятий
1.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</i>				
1.4.1	<p>Проведение технических осмотров в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</li> <li>- выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>- выявления зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>- проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии</li> </ul>				2 раза в год

	отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)				
1.4.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
1.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</i>				
1.5.1	Проведение технических осмотров в целях: - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроля состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявления разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; - выявления поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками				2 раза в год
1.5.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
1.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</i>				
1.6.1	Проведение технических осмотров в целях: - контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявления коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; - выявления увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания				2 раза в год
1.6.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение				согласно плану восстановительных работ

	восстановительных работ				
1.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов</i>	площадь крыши	кв.м.		
1.7.1	Проведение технических осмотров в целях: - проверки кровли (крыши) на отсутствие протечек; - проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах; - проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; - осмотра потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий				по мере необходимости, с учетом опасных метеорологических явлений, но не реже 2 раз в год
1.7.2	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				немедленно  согласно плану восстановительных работ
1.7.3	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод				по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.7.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды				по мере необходимости
1.7.5	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами				по мере необходимости
1.7.6	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей				по мере необходимости
1.7.7	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки				постоянно
1.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</i>	площадь лестничных	кв.м.		

		площадок и маршей			
1.8.1	<p>Проведение технических осмотров в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>- выявления 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;</li> <li>- выявления 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;</li> <li>- проверки состояния деревянных поверхностей в домах с деревянными лестницами</li> </ul>				2 раза в год
1.8.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
1.8.3	Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами				по мере необходимости в пределах 3 - 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</i>				
1.9.1	<p>Проведение технических осмотров в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>- контроля состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>- выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>- контроля состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроля состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</li> </ul>				2 раза в год
1.9.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен;				согласно плану восстановительных работ

	ремонт и установка информационных знаков, укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, установка пружин на них и самозакрывающихся устройствах				
1.9.3	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды				по мере необходимости
1.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</i>				
1.10.1	Проведение технических осмотров в целях: - выявления 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; - проверки звукоизоляции и огнезащиты				2 раза в год
1.10.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
1.11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</i>				
1.11.1	Проведение технических осмотров в целях проверки состояния внутренней отделки				2 раза в год
1.11.2	В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений				согласно плану восстановительных работ
1.12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</i>				
1.12.1	Проведение технических осмотров в целях проверки состояния основания и поверхностного слоя полов				2 раза в год
1.12.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
1.13	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</i>				
1.13.1	Проведение технических осмотров в целях проверки целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений				2 раза в год
1.13.2	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				незамедлительно  согласно плану восстановительных работ

2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
2.1	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</i>	количество мусорокамер, количество загрузочных клапанов	шт.		
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств				ежеквартально  незамедлительно Согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер				ежедневно
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников				1 раз в месяц
2.2	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</i>				
2.2.1	Проведение технических осмотров в целях: - технического обслуживания и управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определения работоспособности оборудования и элементов систем; - контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; - выявления неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, дефективных вытяжных решеток и их креплений; - контроля состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов				2 раза в год
2.2.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				согласно плану восстановительных работ
2.2.3	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях				незамедлительно
2.2.4	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				постоянно  согласно плану восстановительных работ
2.3	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов</i>	количество ИТП	шт.		
2.3.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых				ежемесячно

	пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.				
2.3.2	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов				1 раз в квартал
2.3.3	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах				по мере необходимости
2.3.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)				постоянно
2.3.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования				немедленно
2.3.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов				1 раз в год
2.3.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений				не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета</i>	количество ААУ	шт.		
2.4.1	Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи				ежемесячно
2.4.2	В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая замену неисправных элементов (манометров, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)				согласно плану восстановительных работ
2.4.3	Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов				1 раз в квартал
2.5	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, водоснабжения, водоотведения</i>				
2.5.1	Проведение технических осмотров, проверки исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов				2 раза в год
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)				постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем				немедленно
2.5.4	Замена неисправных контрольно-				по мере

	измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)				необходимости
2.5.5	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу				по мере необходимости
2.5.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				немедленно
2.5.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации				немедленно
2.5.8	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока				по мере необходимости
2.5.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе				немедленно
2.5.10	Очистка и промывка водонапорных баков				по мере необходимости
2.5.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.12	Прочистка ливневой канализации				по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.5.13	Проведение испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления				не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.5.14	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)				ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.15	Удаление воздуха из системы отопления				по мере необходимости
2.5.16	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.6	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</i>	Количество ВРУ	шт.		
2.6.1	Проведение технических осмотров, проверки исправности, работоспособности и технического обслуживания 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				2 раза в год
2.6.2	В случае выявления повреждений и				согласно плану

	нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				восстановительных работ
2.6.3	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки				1 раз в год
2.6.4	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				постоянно
2.6.5	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды				постоянно
2.7	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета</i>				
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб				ежемесячно
2.7.2	В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)				согласно плану восстановительных работ
2.7.3	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов				1 раз в квартал
2.7.4	Снятие показаний коллективного прибора учета				ежемесячно
2.7.5	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета				в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.6	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию				1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
2.8	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей теплоснабжения</i>				
2.8.1	Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				2 раза в год
2.8.2	Промывка участков трубопровода после выполнения ремонтно-строительных работ				по мере необходимости
2.9	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей электроснабжения</i>				
2.9.1	Проверка и обеспечение работоспособности				2 раза в год

	наружных сетей электроснабжения				
2.10	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</i>				
2.10.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов				постоянно
2.10.2	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений				постоянно
2.10.3	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению				незамедлительно
2.11	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)</i>	количество лифтов	шт.		
2.11.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта				постоянно согласно графику
2.11.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):				
	- ежесменное техническое обслуживание;				1 раз в смену
	- текущее техническое обслуживание;				1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
	- полугодовое техническое обслуживание				1 раз в 6 месяцев
2.11.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров				круглосуточно
2.11.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования				1 раз в год по графику, по мере необходимости
2.11.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов				постоянно
2.11.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности				постоянно
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>				
3.1	<i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</i>	площадь мест общего пользования	кв.м.		
3.1.1	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов				2 раза в неделю
3.1.2	Влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропроводов				ежедневно
3.1.3	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей				2 раза в месяц
3.1.4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек				1 раз в год

3.1.5	Мытье окон				1 раз в год
3.1.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				по мере необходимости, исходя из результатов обследования, но не реже 1 раза в год
3.2	<i>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</i>	площадь земельного участка	кв.м.		
3.2.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года				
3.2.1.1	Работы, выполняемые ручным способом				
3.2.1.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см				по мере необходимости
3.2.1.1.2	Подметание и очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара от снега, наледи и льда				1 раз в сутки
3.2.1.1.3	Посыпка крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара песком или противогололедными составами и материалами				1 раз в сутки во время гололеда
3.2.1.1.4	Очистка урн от мусора				1 раз в сутки
3.2.1.1.5	Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов				1 раз в сутки
3.2.1.2	Работы, выполняемые механизированным способом	площадь механизированной уборки	кв.м.		6 - 9 раз в холодный период*
3.2.1.2.1	Очистка от снега тротуаров (шириной 2 м и более), проездов, автостоянок со сдвиганием и складированием снежных масс на площадки для временного хранения				
3.2.1.2.2	Погрузка снега погрузчиками в самосвалы				
3.2.1.2.3	Перевозка снега на полигон				
3.2.1.2.4	Утилизация снега на полигоне				
3.2.2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый (весенне-летний) период года				
3.2.2.1	Уборка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара				1 раз в сутки
3.2.2.2	Очистка урн от мусора				1 раз в сутки
3.2.2.3	Промывка урн				1 раз в месяц
3.2.2.4	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории				2 раза в течение периода по мере необходимости
3.2.2.5	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории				1 раз в трое суток
3.2.2.6	Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов				1 раз в сутки
3.2.2.7	Уборка детских и спортивных площадок				2 раза в месяц
3.2.2.8	Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны,				постоянно

	иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства МКД). В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)				незамедлительно
3.2.2.9	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)				постоянно  по мере необходимости
3.2.2.10	Окрашивание поверхности бордюра				1 раз в течение периода
3.3	<i>Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов</i>				
3.3.1	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения				постоянно
3.3.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории				по мере накопления
3.4	<i>Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</i>	Количество контейнеро в	шт.		
3.4.1	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов				постоянно  по мере необходимости
3.5	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>				
3.5.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты				ежемесячно
3.5.2	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления</i>	Количество систем автоматическ ой пожарной сигнализации	шт.		
3.5.2.1	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации				ежемесячно
3.5.2.2	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода				ежемесячно
4	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского</b>				

	<b>обслуживания</b>				
4.1	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем				круглосуточно
4.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем				круглосуточно
4.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)				круглосуточно
4.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями				постоянно
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения				круглосуточно
4.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах				круглосуточно
4.7	Обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов				круглосуточно
4.8	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов				незамедлительно
4.9	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения				незамедлительно
4.10	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества				незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
4.11	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих				круглосуточно  круглосуточно

	<p>организаций.</p> <p>В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений</p>				
5	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом</b>				
5.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, 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, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)				постоянно
5.2	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных				постоянно
5.2	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме				При необходимости
5.4	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом				при проведении общего собрания собственников помещений
5.5	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания				постоянно
5.6	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом				постоянно
5.7	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				ежемесячно
5.8	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания,				постоянно

	выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом				
--	---	--	--	--	--

\* В зависимости от принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о периодичности работ (количестве уборок), выполняемых в холодный период года по механизированной уборке придомовой территории от снега исходя из климатических условий и эксплуатационных особенностей.

Приложение № 3  
к договору управления многоквартирным домом

Размеры платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом,  
содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме  
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер платы, руб./кв. м общей площади помещения в месяц [указание на взимание НДС или отсутствие НДС]
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
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	
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов управления	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, водоснабжения, водоотведения	
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета	
2.7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	
2.7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	
2.7.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	
2.7.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей тепловодоснабжения	
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей электроснабжения	
2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.2	Работы по содержанию придомовой территории в холодный и теплый периоды года	
3.2.1	Работы, выполняемые ручным способом в холодный и теплый периоды года	
3.2.2	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года <sup>1</sup>	

3.2.3	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны и иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	
3.3	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов	
3.3.1	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	
3.3.2	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	
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	
3.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления	
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным, жилым домом	

<sup>1</sup> - плата начисляется в соответствии с пунктом 4.2. договора управления на основании принятого собственниками помещений решения об оплате за вывоз и утилизацию снега [равными долями на протяжении каждого месяца года в составе платы за жилое помещение] или [в период оказания услуги исходя из фактических расходов на основании счетов, выставленных подрядной организацией и согласованных лицом, уполномоченным собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией, соразмерно общей площади помещений, принадлежащих Собственнику (указывается отдельной строкой в платежном документе)].».