

**ДОГОВОР №б/н
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Ижевск

« ____ » _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК-Ижкомцентр», лицензия № 018-000010 от 13.04.2015 года, выдана Государственной жилищной инспекцией при Министерстве энергетики, ЖКХ и госрегулирования тарифов УР, в лице директора Погрна Дмитрия Сергеевича (далее именуемое «управляющая организация»), действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. _____, дом №____, в лице председателя совета МКД _____, действующего на основании протокола общего собрания собственников МКД №____, по ул. _____ г. Ижевск (далее Протокол №1/2025 от _____ 2025 г.), именуемые в дальнейшем "Собственники", далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол № 1/2025 от « ____ » _____ 2025 г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для всех Собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ижевск, ул. _____, дом №____.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Налоговым кодексом Российской Федерации;
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (ред. от 07.03.2025) "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";

- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (ред. от 07.03.2025) "О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");

- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416 (ред. от 21.12.2023) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами");

- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 (с изм. от 22.06.2022) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) и иными федеральными, региональными и муниципальными нормативно-правовыми актами.

- Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации;

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, оказание услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме (далее – многоквартирный дом/МКД), а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях (далее – Собственник).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. _____, дом №____, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, в соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

2.3. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем Договоре определяется статьей 36 главы 6

Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, техническим паспортом на жилой дом в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом и индивидуальным определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЯЗАНА:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом начиная с даты включения многоквартирного дома в лицензию Управляющей организации, осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, в том числе Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 (Минимальный перечень работ и услуг для надлежащего содержания МКД), нормативными актами субъекта, муниципальными правовыми актами, а также техническими регламентами, ГОСТами, Строительными правилами и другими правовыми актами, определяющими требования к надлежащему управлению и содержанию МКД в объеме собранных денежных средств по настоящему договору. Состав работ определен Приложением № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества» к настоящему Договору. При принятии соответствующего решения общим собранием собственников МКД состав работ может быть дополнен или изменен по согласованию с управляющей организацией. Общее собрание, при необходимости, также определяет источник финансирования и его размер на оказание дополнительных работ и услуг по согласованию с управляющей компанией.

3.1.3. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

3.1.4. Исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.5. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);

- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг, иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;

- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;

- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;

- организовать диспетчерское обслуживание;

- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- формировать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием.

- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей;

- организовать предоставление отчета о выполнении настоящего Договора в сроки утвержденные действующим законодательством Российской Федерации;

- заключать и исполнять Договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

3.1.6. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, выставляемому в адрес указанных лиц со стороны Управляющей организации.

3.1.7. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома,

устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, круглосуточно принимающих заявки на устранение аварий. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.8. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением проведения срочных аварийных работ.

3.1.9. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных. Актуализировать (изготовить) техническую документацию (технические паспорта) в соответствии с требованиями действующего законодательства при условии принятия соответствующих решений Собственниками помещений в МКД.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, в установленные законом сроки, а также лиц, пользующихся Помещением(ями) Собственников в Многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В случае, если запрос поступил в рамках Стандарта раскрытия информации либо нормативно-правовых актов, предусматривающих специальный срок для подготовки/направления ответа потребителю/Собственнику, управляющая организация обязуется рассматривать запросы в соответствии с действующим законодательством с учетом установленных законодательством сроков. Организовать и осуществлять прием собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.11. Выдавать Собственникам, нанимателям по договору с Собственниками, платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать путем размещения информации на платежных документах, либо на информационных стендах не позднее, чем за 30 дней до указанного выше срока представления платежных документов. При наличии соответствующего заявления, платежные документы могут направляться Собственникам по электронной почте указанной в заявлении.

3.1.12. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников МКД. Проводить сезонные обследования многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.

3.1.13. Согласно пункту 152 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», управляющая организация обязана составить акт в случае нанесения ущерба общему имуществу. Срок составления акта — не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу или управляющую организацию.

Акт должен включать описание причинённого ущерба и обстоятельств, при которых он был нанесён. Документ составляется в двух экземплярах: один передаётся Собственнику (или его представителю), второй остаётся у управляющей организации. Если по каким-либо причинам Собственник не может подписать акт, то помимо управляющей компании его должны подписать два незаинтересованных лица.

3.1.14. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом не противоречащие действующему законодательству, при условии решения общего собрания Собственников за дополнительную плату, в размере, утвержденном общим собранием Собственников (по согласованию с управляющей компанией), в том числе: договоры на установку дополнительного оборудования (видеонаблюдение, домофоны и т.д.), договоры на организацию консьерж-службы, договоры с охранными предприятиями. Заключать и сопровождать от своего имени и в интересах Собственников договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме за вознаграждение, размер которого составляет не менее 5% от стоимости договора. Собранные средства за исключением вознаграждения управляющей организации должны расходоваться в соответствии с решением общего собрания Собственников.

3.1.15. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и ремонт помещения, плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и прочие услуги. Расходы на отключение и дальнейшее (после погашения задолженности возобновление или снятие ограничения на предоставление жилищно-коммунальных услуг в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения и возлагаются на лиц, в отношении которых были проведены указанные мероприятия.

3.1.16. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении(ях), принадлежащем(их) Собственнику(ам) с предварительным уведомлением Собственника(ов) за три рабочих дня до проведения такого осмотра путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах в подъездах, за исключением аварийных ситуаций.

3.1.17. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.18. При наличии решения общего собрания (по согласованию с управляющей компанией) проводить работы по энергосбережению и энергетической эффективности, заключать соответствующие энергосервисные договоры.

3.1.19. В соответствии с пунктом 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" управляющая организация предоставляет Собственникам акты выполненных работ по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Акт направляется на подписание уполномоченному председателю многоквартирного дома, в свою очередь последний обязан рассмотреть такой акт в течении 3-х рабочих дней и вернуть с подписью в адрес управляющей организации. В случае отсутствия мотивированного ответа о его подписании, акт считается подписанным.

3.1.20. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВПРАВЕ:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. с привлечением третьих лиц с учетом требований действующего законодательства РФ.

3.2.2. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами до 10 числа месяца, следующего за расчетным, а также запрашивать документы, подтверждающие право собственности, пользования помещениями в Многоквартирном доме, а также подтверждающие право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. Готовить предложения Собственникам по установлению на предстоящий год (для формирования сметы и плана работы):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечню работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.4. Организовывать начисления и сбор платежей Собственникам, уведомив о наименовании и реквизитах для перечисления платежей.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Самостоятельно и (или) с привлечением на договорной основе третьих лиц (расчетно-кассовых центров, банков) осуществлять ведение лицевых счетов на оплату услуг ЖКХ Собственников, вести их автоматизированный (механический) учет, осуществлять формирование и направление Собственникам платежных документов на оплату услуг ЖКХ по настоящему Договору.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ. Без предварительного уведомления Собственников приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании и (или) сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций, техногенных катастроф.

3.2.8. Представлять законные интересы Собственников помещений в Многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами и застройщиком.

3.2.9. Передавать на рассмотрение общего собрания собственников предложения по стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также годовые планы работ по содержанию и ремонту общего имущества с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.2.10. Проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки не реже 1 раза в год, а проверку приборов учета расположенных в жилом помещении не чаще 1 раз в 3 месяца, с предварительным уведомлением Собственника(ов) за 14 дней до проведения такого осмотра в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.11. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов

Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа.

3.2.12. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.13. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.2.14. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.15. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.16. Осуществлять иные действия, направленные на управление Многоквартирным домом, не запрещенные законом.

3.3. СОБСТВЕННИКИ ОБЯЗУЮТСЯ:

3.3.1. Своевременно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности.

3.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

3.3.3. Обеспечить возможность доступа сотрудникам управляющей организации, а также сотрудникам лиц, привлеченных по договору с управляющей организацией, к местам общего пользования многоквартирного дома.

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

- не производить несогласованный 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 осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

- не использовать теплоноситель из системы 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 производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 08.00

в будние дни и с 23.00 до 09.00 в выходные и нерабочие праздничные дни.

- не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов,

- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

- обеспечить доступ специалистов управляющей организации в жилое/нежилое помещение для проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки, а также проведения планово-предупредительных ремонтов (ППР), в сроки, указанные управляющей организацией в объявлениях о необходимости доступа;

- поддерживать принадлежащее помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт внутри помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников Многоквартирного дома, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания Многоквартирного дома.

Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников и Пользователей помещений;

- в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства и прошедшие поверку.

- информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- соблюдать правила содержания общего имущества Собственников в многоквартирном доме;

- соблюдать жилищное и гражданское законодательство;

- выполнять решения общего собрания Собственников;

- своевременно и полностью вносить плату за помещение;

- информировать Управляющую организацию и предоставлять копии правоустанавливающих документов в течение 10 дней со дня возникновения основания или прекращения права собственности на помещения, находящиеся в многоквартирном доме.

- соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО) при наличии соответствующего оборудования;

- соблюдать правила безопасного пользования газом в быту, при наличии соответствующего оборудования;

При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире (при наличии соответствующего оборудования);

- принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО (при наличии соответствующего оборудования);

- ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО (при наличии соответствующего оборудования);

- не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования (при наличии соответствующего оборудования);

- не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО (при наличии соответствующего оборудования);

- произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования (при наличии соответствующего оборудования);

- подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией (при наличии соответствующего оборудования);

- извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования (при наличии соответствующего оборудования);

- немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО (при наличии соответствующего оборудования);

- сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования (при наличии соответствующего оборудования);

- своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании

по устранению замечаний, выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО (при наличии соответствующего оборудования).

- в установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику (Пользователю) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. В случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками, возместить Управляющей организации понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета многоквартирного дома, а случае его отсутствия любому Собственнику.

3.3.8. Не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания собственников помещений в МКД направлять в адрес Управляющей организации уведомления о его проведении в случае, если вопросом повестки таких собраний является изменение и (или) прекращение условий настоящего договора.

3.3.9. Не позднее 10 дней с момента оформления решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в протокольной форме передавать в адрес управляющей организации копии протоколов, содержащих такие решения, в случае если принятые решения связаны с исполнением сторонами настоящего договора управления.

3.3.10. В случае расторжения настоящего договора управления или отказа от исполнения договора управления в одностороннем порядке возместить Управляющей компании полную стоимость вложенных средств (инвестиций), которые были согласованы общим собранием собственников МКД или, по поручению собственников МКД, Советом многоквартирного дома, или Председателем Совета дома (при наличии полномочий), на содержание, ремонт, прочее улучшение потребительских качеств элементов, систем и конструкций общего имущества, энергосберегающие мероприятия, текущий ремонт, выполненный авансом, установку общедомовых приборов учета, а также расходы на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.3.11. Заблаговременно информировать управляющую организацию об инициировании общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.3.12. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.4. СОБСТВЕННИК ИМЕЕТ ПРАВО:

3.4.1. Участвовать в осмотрах, проверках общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору через представителя: Председателя Совета, членов совета МКД, или иного, уполномоченного общим собранием собственников, представителя (собственника помещения в МКД),

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

3.5. СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ОБЯЗАН:

3.5.1. Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

3.5.2. Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома;

3.5.3. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3.5.4. Инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей организации вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Услуги по ремонту общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта

приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей организацией. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома или уполномоченного общим собранием собственника данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

4.2. Председатель совета многоквартирного дома или уполномоченный общим собранием собственник обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании

4.2.1. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома или уполномоченному общим собранием собственнику осуществляется:

- путем передачи лично. При передаче Управляющей организации представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организации Акта ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников или уполномоченного общим собранием собственника в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

4.3. Председатель совета многоквартирного дома или уполномоченный общим собранием собственник при отказе от подписи полученного Акта обязан составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ (НЕЖИЛОЕ) ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ, УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. Стороны устанавливают, что размер платы за жилое (нежилое) помещение является существенным условием настоящего договора управления. Стоимость договора (цена) включает в себя: плату за содержание и ремонт общего имущества МКД, плату за управление МКД, плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, налоги согласно действующему законодательству, плату (целевые взносы и иные платежи) по решению общих собраний собственников МКД.

5.2. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается на один год на момент заключения настоящего договора, и составляет ____ рублей ____ копеек на один квадратный метр принадлежащего собственнику помещения в МКД в т.ч. НДС по ставке согласно действующему законодательству.

5.3. Размер платы за содержание общего имущества индексируется 1 раз в год в размере уровня инфляции, устанавленного уполномоченным органом РФ (Росстат).

5.4. Исполнение денежных обязательств Собственников перед управляющей организацией по настоящему договору осуществляется следующим образом: в течение всего периода действия договора Собственники вносят плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, в пользу управляющей организации, до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Ответственность за последствия внесения платы за помещение и коммунальные услуги на счета, не принадлежащие Управляющей организации или ресурсоснабжающей организации, несет плательщик. Реквизиты управляющей компании указаны в платежном документе и на сайте ГИС ЖКХ.

5.5. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании:

- Платежных документов, выставляемых в адрес Собственников помещений со стороны управляющей компании или платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, представленных (размещенных) не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- Информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе ГИС ЖКХ, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

- Размер платы за содержание помещения для Собственников помещений в многоквартирном доме, в части расходов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества начисляется ежемесячно согласно утвержденным нормативам, устанавленным субъектом РФ. По итогу календарного года

производится корректировка начислений, как разница, между начисленной итоговой суммы, за год исходя из нормативов и суммы, определенной исходя из годового фактического объема потребленного коммунального ресурса, определенного как разница между потребленным объемом коммунального ресурса по общедомовому прибору учёта и потребленным объемом коммунальных услуг во всех помещениях многоквартирного дома по факту предъявления ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с абз. 4 п. 29 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. в случае, если Собственники на общем собрании приняли такое решение. Если Собственники на общем собрании не приняли такое решение, размер платы за содержание помещения для Собственников в части расходов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества ежемесячно начисляется согласно утвержденным нормативам, установленным субъектом РФ, с последующим перерасчетом по итогам календарного года.

5.6. Расчетным месяцем по настоящему договору устанавливается один календарный месяц – с первого по последнее число.

5.7. Неиспользование Собственниками не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.8. Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт 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, устанавливаются Правительством Российской Федерации и осуществляются в порядке, предусмотренном соответствующими требованиями действующего законодательства.

5.9. Решением общего собрания Собственников могут быть введены дополнительные виды платы для Собственников, включая целевые платежи и сборы не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации. Порядок взимания, размер, сроки и цели расходования денежных средств по таким платежам (сборам) определяются решением общего собрания собственников (по согласованию с управляющей компанией).

5.10. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.11. В случае, если Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание помещения, такой размер устанавливается равным размеру платы и составу работ для муниципального жилого фонда (для нанимателей по договорам социального найма), утверждаемому Администрацией муниципального образования г. Ижевска, для жилищного фонда данной категории.

5.12 Размер платы по договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления с уведомлением собственников многоквартирного дома, либо на основании соглашения сторон по настоящему договору.

5.13 Управляющая организация имеет право перераспределять плату за содержание и ремонт по ее структурным элементам на иные статьи расходов без изменения стоимости договора при необходимости выполнения работ и услуг по договору управления в условиях изменения цены на эти услуги по объективным причинам.

5.14 Платные заявки (услуги) выполняются по поручению собственников (нанимателей) подрядными организациями управляющей организации по предварительным заявкам собственников (нанимателей), направленным диспетчеру управляющей организации, в согласованное с Собственниками (нанимателями) время. Сроки исполнения платных заявок (помимо срочных или неотложных работ) устанавливаются до 5-ти рабочих дней.

5.15 Расходы на ведение претензионно-исковой деятельности управляющей организации в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения. Расходы на ведение претензионно-исковой деятельности управляющей организации возлагаются на лиц, в отношении которых была проведена претензионная исковая деятельность.

5.16. В выставленном платежном документе указываются: лицевой счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды, площадь МОП для расчета КУ на СОИ (Приказ Минстроя России от 26 января 2018 г. № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг»).

5.17. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно в платежном документе.

5.18. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или

действием обстоятельств непреодолимой силы.

5.19. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

5.20. Собственники помещений несут ответственность за неуплату жилищных и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

5.21. Граждане, не являющиеся членами семьи собственника, но зарегистрированные в жилом помещении, принадлежащем собственнику, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением.

5.22. Плата за коммунальные услуги вносится Собственниками в управляющую организацию до момента принятия Собственниками иного решения.

5.23. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в установленном законодательством порядке.

5.24. Порядок расходования средств, собираемых в рамках текущего ремонта:

а) управляющая организация имеет право без согласования с Собственниками помещений расходовать данные денежные средства на аварийно-восстановительный ремонт, требующий немедленной замены (ремонта) частей (участков) общего имущества (составляется акт аварийности и фотофиксация);

б) при проведении плановых ремонтных работ, смета (счет, калькуляция, дефектная ведомость, договор на проведение работ и оказание услуг) на текущий ремонт предварительно согласовывается с Советом МКД (при наделении его такими полномочиями);

в) неизрасходованные средства накапливаются на счете управляющей компании и расходуются по решению общего собрания или Советом МКД (при наделении его такими полномочиями).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация по условиям настоящего договора несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491), за исключением случаев, предусмотренных п. 5.3, настоящего договора.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности за конструктивные и инженерно-технические элементы, по формальным признакам относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в случае если указанные элементы изначально не были предусмотрены проектно-технической документацией на Многоквартирный дом и были установлены (изменены) Собственниками без получения разрешительной документации и без согласования с управляющей организацией, если такие изменения осуществлялись в период действия договора управления, либо имели место до заключения настоящего договора управления, однако не были доведены до сведения управляющей организации.

6.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить управляющей организации (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. В случае если выполнение неотложных и обязательных работ и услуг по ремонту (текущего характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает (аварийная ситуация), то такие понесенные расходы должны быть ей дополнительно компенсированы Собственниками.

6.6. Управляющая организация не несёт ответственности и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате выполнения / невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации, в т.ч. вследствие непринятия решения об их проведении на общем собрании Собственников, кроме обязательных работ и услуг, предусмотренных ПП РФ № 290 от 03.04.2013 г.

6.7. Собственник/Наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности, если в результате непредоставления согласия Собственниками на выполнение отдельных видов работ, в том числе аварийных, оказался причинен ущерб

отдельным Собственникам или третьим лицам.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности за причинение материального и морального ущерба Собственникам и третьим лицам, произошедшей по вине одного из Собственников (отсутствие граждан в квартире обслуживаемого дома, если такое отсутствие привело к неблагоприятным последствиям, несвоевременная заявка, приведшая к аварийной ситуации, не предоставления доступа к месту устранения неполадки и т.п.).

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего договора;
- обращения в контролирующие органы, включая органы государственного жилищного надзора, потребительского контроля, муниципального жилищного контроля, органы прокуратуры РФ, а также лицензионного контроля в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору;
- Иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственников и Управляющей организации, связанных с нарушением Правил пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством, а также условиями настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, заинтересованных Собственников, а также представителей подрядной организации, свидетелей (включая Собственников помещений в доме), привлеченных экспертов, специалистов и других лиц.

Если в течение 3 дней с момента сообщения (посредством электронной почты, в приложении, по телефонному звонку диспетчеру УК, лично, нарочно) о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без присутствия Управляющей организации.

В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии. Указанный акт составляется по числу заинтересованных лиц, с обязательным предоставлением одного экземпляра акта в Управляющую организацию, а другого – собственнику.

7.4. В случае составления акта в одностороннем порядке, Собственники в течение двух рабочих дней направляют в адрес управляющей организации копию указанного акта. После получения копии акта, составленного в одностороннем порядке, управляющая организация вправе в течение 5-ти рабочих дней со дня получения акта направить в адрес Собственников письменные мотивированные замечания на акт. Собственники в течение 5-ти рабочих дней со дня получения от управляющей организации письменных замечаний на акт, обязаны направить данные замечания на акт в адрес заинтересованного Собственника, а также уведомить его о дате и времени повторного осмотра места происшествия, дате месте и времени составления повторного акта.

Разногласия сторон по обстоятельствам, изложенным в акте, урегулируются путем переговоров, в том

числе путем повторного осмотра места происшествия и составления повторного акта. При недостижении согласия заинтересованная сторона (в том числе заинтересованный Собственник) вправе назначить экспертизу с установлением наличия и (или) отсутствия факта нарушения договора управления, причин возникновения допущенных нарушений. Расходы по проведению экспертизы несет виновная сторона.

7.5. В случае ненаправления акта, составленного в одностороннем порядке, в адрес управляющей организации, указанный акт утрачивает юридическую силу и сторона не вправе ссылаться на него, как на подтверждение факта нарушения управляющей организацией условия настоящего договора.

7.6. Акт, указанный в п. 6.2. Договора, должен содержать:

- дату и время место осмотра и место составления акта;
- дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, факты ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества, факта предоставления коммунальных услуг с ненадлежащим качеством);
- описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества, последствия предоставления работ (услуг) по настоящему договору в ненадлежащем качестве;
- все разногласия, особые мнения и возражения сторон, возникшие при составлении Акта;
- подписи членов комиссии.

7.7. К участию в составлении обследования могут быть привлечены уполномоченные представители контролирующих органов.

7.8. Акты о предоставлении коммунальных услуг с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, являются основанием для изменения размера платы за соответствующую коммунальную услугу Пользователю(-ям), которым данная услуга предоставлялась в ненадлежащем качестве.

7.9. Акты о предоставлении услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в ненадлежащем качестве и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, являются основанием для снижения управляющей организацией размера платы за жилое помещение в отношении всех Собственников в Многоквартирном доме в соответствующий расчетный период.

8. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- адрес электронной почты;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- номер телефона;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- СНИЛС;
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственники дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон, о чем другая сторона должна быть письменно уведомлена не позднее, чем за 2 месяца до даты его расторжения;

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать за 60 дней до даты прекращения срока действия договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Настоящий договор считается автоматически расторгнутым при лишении управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными домами - с момента вступления соответствующего решения суда в законную силу.

9.3. В случае смены способа управления многоквартирным домом настоящий договор будет считаться расторгнутым с даты внесения изменений в реестр лицензий другой управляющей организации в соответствии с ч. 7 ст. 162 ЖК РФ.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.6. Расторжение Договора не является основанием для Управляющей организации по возврату денежных средств, не использованных на содержание и иные нужды МКД во время действия настоящего Договора.

9.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.4. 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.

10.5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Собственник помещения МКД дает согласие на обработку своих персональных данных.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с даты включения многоквартирного дома в лицензию Управляющей компании.

11.2. При отсутствии в 60-ти дневный срок уведомления от Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. В части, не урегулированной условиями настоящего договора управления при предоставлении коммунальных услуг стороны, руководствуются нормами действующего законодательства.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит 3 приложения.

12.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

Приложения:

1. Общие сведения о многоквартирном доме (проект).
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ по текущему ремонту.

Реквизиты сторон

Председатель совета МКД № _____
по ул. _____ г. Ижевска
(Протокол № 1/2025 от _____ 2025 г.)

_____/_____/

Общество с ограниченной ответственностью
УК-Ижкомцентр»

Директор

_____/Д.С. Погран /

м.п.

Настоящий договор одобрен общим собранием «Собственников» жилого дома № ___ по ул. _____ г. Ижевска (протокол № 1/2025 от «___» _____ 2025 года).

Председателем совета многоквартирного дома в целях исполнения данного договора на момент заключения настоящего договора избран(а) _____ (кв. № ___).

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ДОМУ

Год постройки _____ .
Материал стен _____
Число этажей _____
Наличие подвала или полуподвала _____
Мансарда _____
Стоимость строения восстановительная _____ кв.м.
Износ _____ руб. или _____ %
Общая площадь помещений _____
В том числе:
Жилая _____
Кол-во квартир _____, комнат _____
Съемщиков жилых помещений (кол-во), жильцов _____
Торговые помещения _____, производственные _____
Учреждения _____, склады _____
Гаражи _____, встроенные _____
Прочие подсобные постройки _____
Прачечные (отдельно стоящие) _____ и др. _____

Председатель совета МКД № _____
по ул. _____ г. Ижевска
(Протокол № 1/2025 от _____ 2025 г.)

_____/_____/

Общество с ограниченной ответственностью
УК-Ижкомцентр»

Директор

_____/Д.С. Погран /

м.п.

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г.Ижевск, ул. _____, д.____.**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполняемых работ	Стоимость (руб./м2 в месяц), в том числе НДС
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (за исключением текущего ремонта)		3,95
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:		0,23
Фундамент	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год	0,17
	проверка 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 с столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год	
	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;	по мере необходимости	
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	
Колонны; подвал (при наличии)	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	0,06
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;		
	выявление 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;		
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;		

	<p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;</p> <p>принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;</p>			
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,31	
	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>			
Крыши	<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>	2 раза в год	0,31	
	<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p>			
	<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p>			
	<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p>			
	<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p>			
	<p>проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p>			
	<p>проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель;</p>			
	<p>проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p>			
	<p>проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель;</p>			
	<p>проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p>			
	<p>проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>разработка плана восстановительных работ;</p>			по мере необходимости

3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений многоквартирных домов.</p> <p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.</p>		3,41
Стены	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p>	2 раза в год	1,63
	<p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p>		
	<p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>		
	<p>выявление 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;</p>		
	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;</p>		
Перекрытия и покрытия, балки	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	2 раза в год	
	<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p>		
	<p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p>		
	<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>		
	<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>		

	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости	0,48
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;		
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;		
	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;		
Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоины сколов в ступенях;	2 раза в год	0,03
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	
	проверка состояния штукатурного слоя металлических косяков;		
	выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косякам;	2 раза в год	
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;		
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения;		
Фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	0,02
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	

Перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	0,28
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	
Внутр. отделка	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию;	2 раза в год	0,21
Пол	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	2 раза в год	0,48
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	
Окна и двери	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	0,28
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания: оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, мусоропровода, систем вентиляции и дымоудаления, лифтового оборудования входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)		3,82
Мусоропровод	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	0,00
	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	
	чистка мусоросборной камеры и ее оборудования;	ежедневно	
	промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал	
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости	
Вентиляция и дымоудаление	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год	0,28
	контроль состояния, выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;		
	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ;		
1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах:		1,94
X B C	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов		

	и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год	1,94
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);		
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;		
	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;		
	очистка и промывка водонапорных баков;		
	проверка дворовых туалетов;		
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		0,74
Отопление, ГВС	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	0,74
	удаление воздуха из системы отопления;		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;		
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		0,29
Электро, радио- и телеком. оборуд.	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 3 года	0,03
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 месяцев	0,26
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии): техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;	1 раз в год	0,57
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		0,00
Содержание лифта	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	0,00
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в год, ремонт по мере необходимости	
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта(лифтов);	круглосуточно	
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по техническому регламенту, не менее 1 раза в год	

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		8,58
1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		3,06
Уборка мест общего пользования	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю	2,87
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц	
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	
	мытьё окон;	2 раза в год	
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в неделю	
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	1 раз в месяц	0,19
2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый период года:		4,52
Уборка придомовой территории	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	постоянно	4,52
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;		
	подметание и уборка придомовой территории;		
	уборка и выкашивание газонов;	1 раз в сезон	
прочистка ливневой канализации;	1 раз в год		
3.	Содержание мест (площадок) накопления ТКО, в том числе обслуживание и очистка контейнерных площадок, за исключением уборки мест погрузки ТКО.	ежедневно	0,43
4.	Работы по организации накопления отходов I – IV классов опасности	по договору	0,03
5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	немедленно, в минимально допустимые сроки	0,54
IV.	Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД: - несущих и ненесущих конструкции: восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода, ремонт оконных и дверных заполнений, запорных устройств, устранение протечек кровли, восстановление отделочных слоев внутренней отделки при угрозе обрушения или нарушения защитных свойств ; - внутридомовых инженерных сетей: ремонт (замена) неисправных контрольно-измерительных приборов,	немедленно, в минимально допустимые сроки	2,37

оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации, восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, относящихся к общему имуществу МКД.		
Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (вт.ч. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013г.)		2,00
Обслуживание светильников наружного освещения		0,03
Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учёта тепловой энергии	по договору	3,16
Благоустройство придомовой территории	согласно плану	0,08
ИТОГО:		23,99
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:		5,00
ИТОГОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ:		28,99

Председатель совета МКД № _____
по ул. _____ г. Ижевска
(Протокол № 1/2025 от _____ 2025 г.)

_____ / _____ /

Общество с ограниченной ответственностью
УК-Ижкомцентр»

Директор

_____ /Д.С. Погран /

м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
в многоквартирном доме по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. _____, д. _____

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
<u>Общестроительные работы</u>				
1	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт отдельных участков кровли (площадью более 2 м ²), смена элементов примыкания к конструкциям, покрытия парапетов.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
2	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление отдельных участков парапетных ограждений; пожарных и переходных лестниц (при наличии); зонтов, дефлекторов, колпаков над вентиляционными шахтами, трубами (со сменой конструктивных элементов; либо без смены, но при использовании альпинистского снаряжения или спецтехники).	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
3	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт кровли козырьков лоджий верхних этажей (площадью более 2 м ² , либо при использовании альпинистского снаряжения, спецтехники).	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
4	Строительные конструкции	Кровля	Замена люка/двери- выхода на кровлю, тех. этаж.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
5	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление карнизных металлических свесов (со сменой конструктивных элементов; либо без смены, но при использовании альпинистского снаряжения или спецтехники), промазка стыков — кровельной мастикой более 3 п.м	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола

6	Строительные конструкции	Техническое чердачное помещение	Для деревянных конструкций - остекление МОП (площадью стекла свыше 0,5 м2). Для ПВХ, алюминиевых конструкций - ремонт, замена оконной конструкции/стеклопакета, ручки, регулировка.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
7	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Демонтаж козырьков. Устройство новых козырьков.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
8	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Ремонт железобетонных плит козырьков: заделка выбоин цементно-песчаным раствором более 0,5 м2; ремонт мягкого покрытия (при наличии) более 2 м2; устройство примыканий из мягкого покрытия более 2,5 п.м	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
9	Строительные конструкции	Крыльца	Восстановление и установка поручней с использованием новых конструкций; восстановление и усиление ступеней; восстановление и усиление кирпичной кладки, восстановление штукатурно-покрасочного слоя (от 2 м2) ограждающих подпорных стенок.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
10	Строительные конструкции	Перекрытия	Восстановление стяжки, заделка рустов, и трещин (свыше 3мп); укрепление и окраска (свыше 2 м2). Заделка мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций (свыше 2 мест).	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
11	Строительные конструкции	Фундаменты	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен цементно-песчаным раствором (от 2 м2); усиление местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов (от 2 м2); усиление/устройство фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); устройство вентиляционных продухов вновь; смена, ремонт (свыше 2 м2) отмостки; восстановление приямков, входов в подвалы.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола

12	Строительные конструкции	Фасад, стены	Ремонт цоколя (свыше 2 м ²); ремонт наружных межпанельных швов, инерционных швов (от 3 пм, либо при использовании альпинистского снаряжения); ремонт и восстановление кирпичной кладки, штукатурно-покрасочного слоя (свыше 2 м ² , либо при использовании альпинистского снаряжения); ремонт и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов (свыше 2 м ² , либо при использовании альпинистского снаряжения); утепление промерзающих участков стен	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
13	Строительные конструкции	Полы, лестницы, стены	Замена отдельных участков полов (свыше 1 м ² , при использовании нового материала); заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок (свыше 1 м ²), усиление лестничных маршей; ремонт лестничных ограждений (со сменой конструктивных элементов); восстановление отделки стен, потолков, отдельными участками (свыше 2 м ²) и полностью в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
14	Строительные конструкции	Балконы	Ремонт и усиление балконных железобетонных плит.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
15	Строительные конструкции	Окна	Смена оконной конструкции.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
16	Строительные конструкции	Окна	Для деревянных конструкций - остекление МОП (площадью стекла свыше 0,5м ²) Для ПВХ, алюминиевых конструкций - ремонт, замена стеклопакета, ограничителя, ручки, регулировка.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
17	Строительные конструкции	Окна	Ремонт подоконных сливов в МОП (со сменой конструктивных элементов).	Устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола

18	Строительные конструкции	Двери	Смена дверной конструкции.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
19	Строительные конструкции	Двери	Для деревянных конструкций - покраска входных дверей МОП. Установка доводчика. Для ПВХ, алюминиевых конструкций - ремонт, замена стеклопакета, ручки, ограничителя, доводчика, регулировка дверной конструкции.	При аварийном случае - устранить с момента выявления, с составлением акта аварийности. При не аварийном случае - устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
20	Строительные конструкции	Проектные работы.	Проектирование.	В течение месяца с момента согласования работ с Советом МКД в виде протокола
21	Строительные конструкции	Обследование	Тепловизионное обследование конструктивных ограждающих элементов.	С 15.11. по 31.03, при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
23	Вентиляционная система	Вентиляция	Пробивка вновь (вентиляционные продухи в подвальном и чердачном помещениях, квартирах). Прочистка, пробивка, видеоинспекция вентиляционных каналов в квартирах, нежилых помещениях. Выход специализированной организации.	Устранить с момента выявления при принятии положительного решения Совета МКД в виде протокола
<u>Электромонтажные работы</u>				
24	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	По мере необходимости
25	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельных розеток) в МОП	Согласование с Советом дома
26	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена светильников, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей в этажных щитах.	Согласование с Советом дома
27	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Монтаж тамбурного освещения, монтаж дополнительного освещения (прожектора на МКД)	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
28	Инженерные коммуникации	Система наружного электроснабжения	Смена электроламп в прожекторах с использованием автогидроподъемника (при наличии)	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
29	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена кабельных наконечников, замена вставкодержателей, ремонт вводных рубильников в ВРУ	По мере необходимости и при согласовании с Советом дома
30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправного оборудования (светильники, ЭЛ патроны) электропроводки МОП, лифтов, стояков квартир (до ввода в квартиру), подвалов.	Согласование с Советом дома

31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт осветительной электросети МОП и осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, предмашинных и машинных помещений, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (с заменой электрооборудования), установка или замена выключателей, сжимов и гильз, смена ЭЛ патронов, светильников и выключателей). Замена светодиодных ламп и светильников, за исключением посадочных площадок лифтов и 1 этажа	По мере необходимости и согласование с Советом дома
32	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Поверка и ремонт ОДПУ электроэнергии в порядке и сроки согласно ПУЭ. При снятии (в случае необходимости) электрического счетчика обслуживающая организация вызывает представителя энергоснабжающей организации и представителя Управляющей компании для фиксирования данного факта в трехстороннем акте. Учет должен быть восстановлен в течение месяца.	По мере необходимости
<u>Лифтовое оборудование</u>				
33	Инженерные коммуникации	Лифты	Восстановление лифтового оборудования после пожара, затопления.	По мере необходимости
34	Инженерные коммуникации	Лифты	Кража или порча лифтового оборудования	По мере необходимости
35	Инженерные коммуникации	Лифты	Замена деталей и узлов в случае естественного износа лифтового оборудования	По мере необходимости
36	Инженерные коммуникации	Лифты	Иные работы, не входящие в техническое обслуживание, в том числе попадания инородных предметов и вещей в шахту лифта	По мере необходимости
<u>Сантехнические работы</u>				
37	Инженерные коммуникации	Водоснабжение	Замена неисправной арматуры, спускных кранов и воздухоотводчиков	По мере необходимости
38	Инженерные коммуникации	Водоснабжение	Замены аварийных(поврежденных) участков трубопровода	При выявлении, по акту аварийности
39	Инженерные коммуникации	Водоснабжение	Ремонт тепловой изоляции с применением новых материалов	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
40	Инженерные коммуникации	ОДПУ ХВС	Замена общедомового прибора учета, опломбировка с РСО	По истечению срока поверки и по мере необходимости
41	Инженерные коммуникации	Водоснабжение	Проведение химического и бактериального анализа воды	По мере необходимости
42	Инженерные коммуникации	Водоснабжение	Восстановление антикоррозионного окраски металлических труб	По мере необходимости, после выполнения ремонтных работ
43	Инженерные коммуникации	Отопление	Замены аварийных (поврежденных) участков трубопровода	При выявлении, по акту аварийности
44	Инженерные коммуникации	Отопление	Ремонт тепловой изоляции с применением новых материалов	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
45	Инженерные коммуникации	Отопление	Замена неисправной арматуры, спускных кранов и воздухоотводчиков (краны маевского)	По мере необходимости
46	Инженерные коммуникации	Отопление	Замена неисправных отопительных приборов	По мере необходимости по согласованию с Советом дома

47	Инженерные коммуникации	Отопление	Восстановление антикоррозионного окраски металлических труб	По мере необходимости, после выполнения ремонтных работ по согласованию с Советом дома
48	Инженерные коммуникации	Канализация	Замена аварийных (поврежденных) участков трубопровода с использованием новых материалов	При выявлении, по акту аварийности
49	Инженерные коммуникации	Канализация	Восстановление нормативного уклона магистральных трубопроводов канализации (переборка с использованием новых материалов)	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
50	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка магистрали канализации с применением спец техники	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
51	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Замены аварийных(поврежденных) участков трубопровода	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
52	Инженерные коммуникации	Водоснабжение, отопление, канализация	Герметизация вводов	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
53	Инженерные коммуникации	Система пожаротушения	Восстановление работоспособности	По мере необходимости по согласованию с Советом дома
Работы по УУТЭ				
54	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС. УУТЭ	Замена неисправной арматуры, оборудования, спускных кранов, пробоотборников и воздухоотводчиков	В течение 1 месяца при поступлении акта о неисправности и подписания протокола советом дома
55	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС. УУТЭ	Замены аварийных (поврежденных) участков трубопровода, обвязки	В течение 1 недели при обнаружении и подписании акта аварийности
56	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС. УУТЭ	Монтаж тепловой изоляции	В течение 2 недель при поступлении акта и подписания протокола советом дома
57	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, УУТЭ	Замена вышедшего из строя общедомового прибора учета тепловой энергии	В течение 2 месяцев с момента подписания акта забраковки УУТЭ и подписания протокола советом дома
58	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, УУТЭ	Проектирование или корректировка общедомового узла учета тепловой энергии	В течение 2 месяцев с момента подписания акта забраковки УУТЭ и подписания протокола советом дома
59	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС, УУТЭ	Модернизация общедомового узла учета, приборов автоматики, теплопотребляющего оборудования	В течение 2 месяцев с момента подписания протокола советом дома
60	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Замена вышедшего из строя оборудования, приборов автоматики	В течение 2 месяцев с момента подписания протокола советом дома в соответствии со сроками поставки
Благоустройство				
61	Придомовая территория	Придомовая территория	Валка деревьев, санитарная, формовочная и омолаживающая обрезка деревьев	По мере необходимости, при наличии порубочного билета.
62	Придомовая территория	Придомовая территория	Завоз песка в песочницы, завоз чернозема для устройства клумб, посев травы, посадка цветов и деревьев	В весенне-летний период по согласованию с Советом дома

63	Придомовая территория	Придомовая территория	Установка или замена урн, скамеек, ограждений, оборудования детских спортивных и хозяйственно-бытовых площадок, контейнерных площадок и т.д.	В весенне-летний период или по согласованию с Советом дома
64	Придомовая территория	Придомовая территория	Установка елок с использованием световой иллюминации, посадка елок	Декабрь. По согласованию с Советом дома
65	Придомовая территория	Придомовая территория	Механизированная уборка придомовой территории с твердым покрытием с вывозом снега	В холодный период по согласованию Советом дома
66	Придомовая территория	Придомовая территория	Ремонт, окраска ограждений придомовой территории, детского оборудования, скамеек, урн и т.д.	В весенне-летний период или по согласованию с Советом дома

Председатель совета МКД № _____
по ул. _____ г. Ижевска
(Протокол № 1/2025 от _____ 2025 г.)

Общество с ограниченной ответственностью
УК-Ижкомцентр»

Директор

_____ / _____ /

_____ / Д.С. Погран /

м.п.