|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО:  *Должность руководителя и наименование управляющей организации*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *И.О. Фамилия*  \_\_.\_\_.2021 |  | СОГЛАСОВАНО:  Глава городского поселения Таёжный  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Р. Аширов  \_\_.\_\_.2021 |

**ПРОЕКТ**

**Договор**

**управления многоквартирным домом**

**(между управляющей организацией и собственником помещений)**

г.п. Таёжный «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование организации, предприятия с указанием организационно-правовой формы)* *(должность, Ф.И.О.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и собственник (наниматель) помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, Советский район, п. Таежный ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем "Собственник",

*(свидетельство о регистрации права собственности; договор социального найма и т.п.)*

заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Договор является публичным договором в соответствии со ст.426 Гражданского кодекса РФ.

1.2. Договор заключен на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_ .

1.3. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.4. Условия договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

**2. Термины, используемые в Договоре**

* 1. Для нужд настоящего договора используются следующие термины:

**Многоквартирный дом –** совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Состав общего имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Общая площадь жилых помещений** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома**- комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д.

Включает:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств.

**3. Предмет договора**

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено помещение Собственника, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее работы и услуги), а Собственник обязуется оплатить эти работы и услуги в соответствии с условиями договора.

3.2. Общая характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указаны в Приложении 1 к договору.

3.3. Перечень работ и услуг определен в Приложении 3 к договору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с \_\_\_\_.\_\_\_\_. 202\_\_ года.

4.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги в соответствии условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

4.1.4. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт помещения, в соответствии с договором, обеспечивая выставление квитанции – извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем за который производятся начисления.

4.1.5. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.6. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора, а так же всю переданную Собственником техническую документацию на многоквартирный дом.

4.1.7. Проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.8. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.9. В сроки, предусмотренные Приложением 2 к договору, устранять неисправности при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и их оборудования.

4.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственника на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

4.1.11. По решению общего собрания собственников, в согласованное сторонами время, в течение первого квартала следующего года представлять отчет о выполнении договора, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность Управляющей организации.

4.1.12. Передать за тридцать дней до прекращения договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в соответствии с п.10 ст. 162 ЖК РФ.

4.1.13. По письменному запросу Собственника выдавать не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

4.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных (досках) стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) похоже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.15. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) производить либо организовать проведение сверки за жилое помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законодательством и настоящим договором неустоек (штрафов, пени).

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

4.2.2. Привлекать иных лиц для выполнения работ и оказания услуг.

4.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.4. Требовать с Собственника внесения платы за работы и услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек.

4.2.5. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за работы и услуги.

4.2.6. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников.

4.2.7. Принимать участие в общих собраниях собственников (без права голосования).

4.2.8. По решению общего собрания собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственником;

4.2.9. Осуществлять по соглашению сторон за отдельную плату иные услуги, не оговоренные договором.

4.2.10. Выдавать Собственнику предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проверки технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за работы и услуги.

4.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не использовать контейнеры для твёрдых бытовых отходов для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

4.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения подвалов, чердаков, лестничных клеток, запасных выходов.

4.3.4. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

4.3.5. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

4.3.6. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

4.3.7. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, немедленно сообщать о них Управляющей организации, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

4.3.8. Допускать представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.9. Выполнять предписания Управляющей организации об устранении нарушений, выявленных в ходе проверки технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.3.10. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения соблюдать установленный законодательством РФ порядок переоборудования жилого помещения.

4.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.12. Не совершать действий, связанных с включением и отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.13. Уведомлять Управляющую организацию о прекращении права собственности и/или основания пользования жилым помещением не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших событий.

4.3.14. В случае досрочного расторжения договора, погасить имеющуюся задолженность за выполненные Управляющей организацией работы по содержанию и текущему ремонту в многоквартирном доме в полном объеме на момент расторжения договора.

4.3.15. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.3.16. Ознакомить с условиями договора всех лиц, совместно проживающих в жилых помещениях, либо использующих помещения, принадлежащие Собственнику.

4.3.17. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

4.4.2. Выносить на общее собрание собственников предложения о рассмотрении вопросов изменения договора или его расторжения.

4.4.3. Рассматривать в установленном действующим законодательством порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору.

4.4.5. По решению общего собрания собственников, в согласованное сторонами время, в течение первого квартала следующего года требовать от Управляющей организации отчет о выполнении договора, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность Управляющей организации.

4.4.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

4.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

4.4.8. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственника.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы они уплачивают Управляющей организации пени в размере предусмотренном жилищным законодательством.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. Любая сторона, 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.

**6. Цена договора и порядок расчетов**

6.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.2. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается органом местного самоуправления на срок не менее чем один год в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) (Приложение №3).

6.3. Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

При этом применяются действующие в расчётном периоде нормативы потребления и цен**а** (тариф) соответствующего коммунального ресурса.

6.4. Собственник вносит плату ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет или в кассу Управляющей организации.

6.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, а так же капитального ремонта Собственник помещений в данном многоквартирном доме на общем собрании принимают решение об оплате расходов работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала работ (услуг), необходимом объеме работ (услуг), стоимости работ (услуг), о порядке финанасирования, о сроках возмещения расходов.

6.6. Не использование Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

**7. Порядок осуществления контроля за выполнением обязательств**

7.1. Собственник осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

7.1.1. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

7.1.2. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

7.1.3. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

7.1.4. составления актов о нарушении условий договора;

7.1.5. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

7.1.6. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

7.1.7. заслушивания на собраниях собственников отчета Управляющей организации.

7.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу в многоквартирном доме, неправомерными действиями Управляющей организации, а так же в случаях неправомерных действий Собственника, по требованию любой из Сторон Договора составляются акт:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирных домах;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности.

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, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

**8. Обработка персональных данных**

8.1. Собственник, свободно, своей волей и в своем интересе, даёт согласие на:

8.1.1. обработку персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных);

8.1.2. автоматизированную обработку персональных данных (обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники);

8.1.3. распространение персональных данных (действия, направленные на раскрытие персональных данных неопределенному кругу лиц);

8.1.4. предоставление персональных данных (действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному лицу или определенному кругу лиц);

8.1.5. блокирование персональных данных (временное прекращение обработки персональных данных (за исключением случаев, если обработка необходима для уточнения персональных данных);

8.1.6. уничтожение персональных данных (действия, в результате которых становится невозможным восстановить содержание персональных данных в информационной системе персональных данных и (или) в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных);

8.1.7. обезличивание персональных данных (действия, в результате которых становится невозможным без использования дополнительной информации определить принадлежность персональных данных конкретному субъекту персональных данных).

8.2. Перечень персональных данных, на обработку которых Собственник дается согласие:

8.2.1. фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство;

8.2.2. прежние фамилия, имя, отчество, дата, место и причина изменения (в случае изменения);

8.2.3. сведения о лицах, зарегистрированных в жилом помещении Собственника (степень родства, фамилии, имена, отчества, даты рождения);

8.2.4. адрес регистрации и фактического проживания;

8.2.5. дата регистрации по месту жительства;

8.2.6. паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

8.2.7. номер телефона;

8.2.8. сведения о праве собственности/найма на жилое помещение (субъект права, объект права).

8.3. Вышеуказанные персональные данные Собственник предоставляет для обработки в целях исполнения настоящего договора.

8.4. Согласие на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом, в котором находится жилое помещение, принадлежащее Собственнику или в котором он проживает на законных основаниях, до полного завершения расчётов.

8.5. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Собственником. В случае отзыва Собственником согласия на обработку персональных данных Управляющая организация вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Собственника, в соответствии с [пункт](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200556&rnd=244973.86925428&dst=100260&fld=134)ом 5 [части 1 статьи 6](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200556&rnd=244973.156007847&dst=100269&fld=134) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

**9. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с даты подписания.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания 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.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, в случае если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

9.2. Собственник доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с условиями, предусмотренными частями 8.1. и 8.2. статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

9.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Сторонами.

**10. Прочие условия**

10.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все информационные уведомления собственника, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах и на официальном сайте Управляющей организации. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

10.5. Претензии (жалобы) Сторон на несоблюдение условий Договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.6. Договор от имени Совственника подписывается:

- одним из собственников помещения либо иным лицом на основании доверенности;

- иным лицом, проживающим, пользующимся жилым помещением на законных основаниях.

**11. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

от \_\_.\_\_\_.201\_\_г. № \_\_\_

**Характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества**

1. адрес: г.п. Таёжный, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. общая площадь дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м²;
3. общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м²
4. год постройки \_\_\_\_\_\_
5. количество этажей \_\_
6. количество квартир: \_\_
7. количество подъездов: \_\_
8. наличие подвала: \_\_
9. материал стен: \_\_
10. теплоснабжение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. водоснабжение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. водоотведение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. газоснабжение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Конструктивные элементы здания**

Фундамент, подвал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стены, перегородки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Перекрытия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Крыша: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Двери в МОП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Окна в МОП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Полы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вентиляция: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лестницы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Места общего пользования (МОП): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Внутридомовое инженерное оборудование**

Система централизованного теплоснабжения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система ГВС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система ХВС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Система водоотведения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Электрооборудование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Электропроводка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Граница между индивидуальным и общим имуществом устанавливается:**

- по конструктивным элементам: по экспликациям тех\паспорта индивидуального помещения;

- по системам отопления, горячего и холодного водоснабжения: по первым запорным вентилям от стояковых трубопроводов, расположенных в индивидуальных помещениях, включая сами вентили. При отсутствии вентилей – по

сварным соединениям на стояках;

- по системе канализации: по первым соединениям полуотводов канализационных стояков. При отсутствии соединений – по сварным соединениям на стояках;

- по системе электроснабжения: по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей этажных щитов.

*Примечание.*

Общее имущество жилого дома, обслуживание которого осуществляется специализированными предприятиями по договору: газовое оборудование, тепло- и водосчетчики.

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом

от \_\_.\_\_\_.201\_\_г. № \_\_\_

**Предельные сроки**

**устранения неисправностей при выполнении**

**внепланового (непредвиденного) текущего ремонта**

**отдельных частей жилого дома и его оборудования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Неисправности конструктивных  элементов и оборудования | Предельный срок  устранения неисправностей конструктивных элементов |
|  | КРОВЛЯ | |
| 1 | Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
|  | Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| 2 | СТЕНЫ | |
|  | Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
|  | Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | 1 сутки |
| 3 | ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
|  | Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
|  | Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| 4 | ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | |
|  | Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
|  | Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами | немедленное принятие мер безопасности |
| 5 | ПОЛЫ | |
|  | Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| 6 | ПЕЧИ | |
|  | Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | 1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |
| 7 | САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
|  | Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
|  | Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
|  | Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |
| 8 | ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | |
|  | Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч |
|  | Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа |
|  | Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
|  | Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
|  | Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
|  | Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа | 3 часа |
|  | Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты | 3 часа |
|  | Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 суток |

Управляющая организация Собственник

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом

от \_\_.\_\_\_.201\_\_г. № \_\_\_

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в деревянном многоквартирном доме. (ул. Лесная д.40, д.45, д.47, ул.Н.Курченко д.2, ул.Уральская д.34А, д.34Б, д.34В, д.34Г)** | | | |
| № п/п | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в  месяц)** | **Годовая плата (рублей)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций ( внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | **6,39** | **76,69** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **0,57** | **6,84** |
| 1.1. | проверка признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,16 | 1,92 |
| 1.2. | проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| 1.3. | поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
| 1.4. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов; |
| 1.5. | 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 необходимости | 0,41 | 4,92 |
| **2.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **0,45** | **5,46** |
| 2.1. | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,11 | 1,38 |
| 2.2. | 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |
| 2.3. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по необходимости | 0,34 | 4,08 |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  | **0,34** | **4,13** |
| 3.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,09 | 1,13 |
| 3.2. | 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; |
| 3.3. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 3.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,25 | 3,00 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **3,06** | **36,72** |
| 4.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,25 | 3,00 |
| 4.2. | проверка молниезащитных устройств и заземления , расположенного на крыше; |
| 4.3. | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; |
| 4.4. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| 4.5. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | один раз в год (в весенне-летний период) |
| 4.6. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | один раз в год (весенний период) | 2,26 | 27,12 |
| 4.7. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по необходимости | 0,55 | 6,60 |
| 4.8. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **0,40** | **4,86** |
| 5.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,11 | 1,38 |
| 5.2. | 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; |
| 5.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами, проведение восстановительных работ; | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,29 | 3,48 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **0,36** | **4,37** |
| 6.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,09 | 1,13 |
| 6.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 6.3. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| 6.4. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 6.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,27 | 3,24 |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме :** |  | **0,33** | **4,00** |
| 7.1. | проверка состояния внутренней отделки; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,08 | 1,00 |
| 7.2. | при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,25 | 3,00 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **0,42** | **5,10** |
| 8.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,11 | 1,38 |
| 8.2. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,31 | 3,72 |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **0,44** | **5,22** |
| 9.1. | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,13 | 1,50 |
| 9.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,31 | 3,72 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | **5,21** | **62,52** |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | 0,53 | 6,36 |
| 10.1. | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; | три раза в год | 0,19 | 2,28 |
| 10.2. | контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах |
| 10.3. | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов; | по необходимости | 0,34 | 4,08 |
| 10.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **11.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **1,44** | **17,28** |
| 11.1. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,99 | 11,88 |
| 11.2. | постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; |
| 11.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); |
| 11.4. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 11.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 11.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
| 11.7. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | 0,45 | 5,40 |
| 11.8. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | **1,74** | **20,88** |
| 12.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 1,06 | 12,72 |
| 12.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 12.3. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| 12.4. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| 12.5. | удаление воздуха из системы отопления; |
| 12.6. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | 0,68 | 8,16 |
| 12.7. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** |  | **0,92** | **11,04** |
| 13.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов ; | один раз в три года | 0,62 | 7,44 |
| 13.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | один раз в год |
| 13.3. | восстановление цепей заземления по результатам проверки | по необходимости | 0,30 | 3,60 |
| 13.4. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок. |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  | **0,58** | **6,96** |
| 14.1. | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | один раз в год | 0,41 | 4,92 |
| 14.2. | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | по необходимости | 0,17 | 2,04 |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **3,82** | **45,84** |
| **15.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | круглосуточно по заявкам | 3,82 | 45,84 |
| **IV.** | **Управление МКД** | **постоянно** | **4,53** | **54,36** |
|  | **Итого плата за 1 кв. м.** |  | **19,95** | **239,41** |
| **V.** | **Коммунальные расходы на общедомовые нужды** | **Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом. При этом применяются действующие в расчетном периоде нормативы потребления и цена (тариф) соответствующего коммунального ресурса.** | | |
|  | Управляющая организация Собственник   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |  |

**Таблица 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в деревянном многоквартирном доме (ул. Коммунистическая д.2, д.2А, д.4, ул.Лесная д.38, д.42, ул.Н.Курченко д.4, ул.Уральская д.33А)** | |  |  |
|  | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в  месяц)** | **Годовая плата (рублей)** |
| 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций ( внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | **5,94** | **71,25** |
| **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | **0,63** | **7,56** |
| проверка признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,16 | 1,92 |
| проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов; |
| 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 необходимости | 0,47 | 5,64 |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | **0,51** | **6,18** |
| 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; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,11 | 1,38 |
| 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по необходимости | 0,40 | 4,80 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  | **0,39** | **4,73** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,09 | 1,13 |
| 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; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,30 | 3,60 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | **2,11** | **25,32** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,25 | 3,00 |
| проверка молниезащитных устройств и заземления , расположенного на крыше; |
| 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; |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | один раз в год (в весенне-летний период) |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | один раз в год (весенний период) | 0,68 | 8,16 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по необходимости | 1,18 | 14,16 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | **0,49** | **5,94** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,11 | 1,38 |
| 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; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами, проведение восстановительных работ; | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,38 | 4,56 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | **0,42** | **5,09** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | 0,09 | 1,13 |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,33 | 3,96 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме :** |  | **0,38** | **4,51** |
| проверка состояния внутренней отделки; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,08 | 1,00 |
| при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,29 | 3,50 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **0,51** | **6,18** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,11 | 1,38 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | 0,40 | 4,80 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | **0,48** | **5,76** |
| 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; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,14 | 1,68 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | 0,34 | 4,08 |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | **5,71** | **68,52** |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | **0,68** | **8,16** |
| техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; | три раза в год | 0,19 | 2,28 |
| контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов; | по необходимости | 0,49 | 5,88 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **1,54** | **18,48** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 0,99 | 11,88 |
| постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | 0,55 | 6,60 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | **1,90** | **22,80** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | 1,06 | 12,72 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| удаление воздуха из системы отопления; |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | 0,84 | 10,08 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** |  | **1,00** | **12,00** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов ; | один раз в три года | 0,62 | 7,44 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | один раз в год |
| восстановление цепей заземления по результатам проверки | по необходимости | 0,38 | 4,56 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок. |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  | **0,59** | **7,08** |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | один раз в год | 0,42 | 5,04 |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | по необходимости | 0,17 | 2,04 |
| **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | **3,82** | **45,84** |
| **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | круглосуточно по заявкам | **3,82** | **45,84** |
| **Управление МКД** | постоянно | **4,48** | **53,76** |
| **Итого плата за 1 кв. м.** |  | **19,95** | **239,37** |
| **Коммунальные расходы на общедомовые нужды** | Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом. При этом применяются действующие в расчетном периоде нормативы потребления и цена (тариф) соответствующего коммунального ресурса. | | |
| Управляющая организация Собственник   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |  |

**Таблица 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. ( ул. Коммунистическая, д.6, д.8)** | | | | |  | | |  |
| № п/п | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | | **Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в  месяц)** | | **Годовая плата (рублей)** | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций ( внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | **6,68** | | **80,14** | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | | **0,58** | | **6,96** | |
| 1.1. | проверка признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,16 | | 1,92 | |
| 1.2. | проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| 1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов; |
| 1.4. | 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 необходимости | | 0,42 | | 5,04 | |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  | | **0,26** | | **3,16** | |
| 2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,07 | | 0,88 | |
| 2.2. | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; |
| 2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; |
| 2.4. | при выявлении нарушений - устранение выявленных неисправностей. | по необходимости | | 0,19 | | 2,28 | |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | | **0,45** | | **5,46** | |
| 3.1. | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,11 | | 1,38 | |
| 3.2. | 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; |
| 3.3. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по необходимости | | 0,34 | | 4,08 | |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  | | **0,34** | | **4,13** | |
| 4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,09 | | 1,13 | |
| 4.2. | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| 4.3. | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; |
| 4.4. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 4.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,25 | | 3,00 | |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | | **3,06** | | **36,72** | |
| 5.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,25 | | 3,00 | |
| 5.2. | проверка молниезащитных устройств и заземления , расположенного на крыше; |
| 5.3. | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; |
| 5.4. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| 5.5. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | один раз в год (в весенне-летний период) | |
| 5.6. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | один раз в год (весенний период) | | 2,26 | | 27,12 | |
| 5.7. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по необходимости | | 0,55 | | 6,60 | |
| 5.8. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | | **0,40** | | **4,86** | |
| 6.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,11 | | 1,38 | |
| 6.2. | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |
| 6.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,29 | | 3,48 | |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | | **0,36** | | **4,37** | |
| 7.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,09 | | 1,13 | |
| 7.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 7.3. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| 7.4. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 7.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,27 | | 3,24 | |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме :** |  | | **0,33** | | **4,00** | |
| 8.1. | проверка состояния внутренней отделки; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,08 | | 1,00 | |
| 8.2. | при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,25 | | 3,00 | |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | | **0,42** | | **5,10** | |
| 9.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,11 | | 1,38 | |
| 9.2. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,31 | | 3,72 | |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | | **0,45** | | **5,40** | |
| 10.1. | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,14 | | 1,68 | |
| 10.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,31 | | 3,72 | |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | **5,21** | | **62,52** | |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | | **0,53** | | **6,36** | |
| 11.1. | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; | три раза в год | | 0,19 | | 2,28 | |
| 11.2. | контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах | |
| 11.3. | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов; | по необходимости | | 0,34 | | 4,08 | |
| 11.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **12.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | | **1,43** | | **17,16** | |
| 12.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,99 | | 11,88 | |
| 12.2. | постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; |
| 12.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); |
| 12.4. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 12.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 12.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
| 12.7. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | | 0,44 | | 5,28 | |
| 12.8. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:** |  | | **1,74** | | **20,88** | |
| 13.1. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание котлов, насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 1,06 | | 12,72 | |
| 13.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; |
| 13.4. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| 13.5. | удаление воздуха из системы отопления; |
| 13.6. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | | 0,68 | | 8,16 | |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** |  | | **0,92** | | **11,04** | |
| 14.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов ; | один раз в три года | | 0,62 | | 7,44 | |
| 14.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | один раз в год | |
| 14.3. | восстановление цепей заземления по результатам проверки | по необходимости | | 0,30 | | 3,60 | |
| 14.4. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок. |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  | | **0,59** | | **7,08** | |
| 15.1. | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | один раз в год | | 0,42 | | 5,04 | |
| 15.2. | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | по необходимости | | 0,17 | | 2,04 | |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | **3,82** | | **45,84** | |
| **16.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | круглосуточно по заявкам | | **3,82** | | **45,84** | |
| **IV.** | **Управление МКД** | постоянно | | **4,49** | | **53,88** | |
|  | **Итого плата за 1 кв. м.** |  | | **20,20** | | **242,38** | |
| **V.** | **Коммунальные расходы на общедомовые нужды** | Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государствееной власти субъектов РФ в порядке,установленном федеральным законом. При этом применяются действующие в расчетном периоде нормативы потребления и цена (тариф) соответствующего коммунального ресурса. | | | | | |
|  | Управляющая организация Собственник   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | |  | |

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в деревянном многоквартирном доме (ул. Лесная д.43А)** | |  | | |  | |
|  |  |  | |  | | |  | |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций ( внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | **6,44** | | | **71,66** | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | | **0,57** | | | **17,08** | |
| 1.1. | проверка признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,16 | | | 12,16 | |
| 1.2. | проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| 1.3. | поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
| 1.4. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов; |
| 1.5. | 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 необходимости | | 0,41 | | | 4,92 | |
| **2.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | | **0,46** | | | **5,52** | |
| 2.1. | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,12 | | | 1,44 | |
| 2.2. | 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |
| 2.3. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по необходимости | | 0,34 | | | 4,08 | |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  | | **0,35** | | | **4,20** | |
| 3.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,10 | | | 1,20 | |
| 3.2. | 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 деревян |
| 3.3. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 3.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,25 | | | 3,00 | |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | | **3,06** | | | **23,86** | |
| 4.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,25 | | | 3,00 | |
| 4.2. | проверка молниезащитных устройств и заземления , расположенного на крыше; |
| 4.3. | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; |
| 4.4. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| 4.5. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | один раз в год (в весенне-летний период) | |
| 4.6. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | один раз в год (весенний период) | | 2,26 | | | 14,26 | |
| 4.7. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | по необходимости | | 0,55 | | | 6,60 | |
| 4.8. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | | **0,41** | | | **4,92** | |
| 5.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,12 | | | 1,44 | |
| 5.2. | 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; |
| 5.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами, проведение восстановительных работ; | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,29 | | | 3,48 | |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | | **0,37** | | | **4,44** | |
| 6.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | 0,10 | | | 1,20 | |
| 6.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 6.3. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| 6.4. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 6.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,27 | | | 3,24 | |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме :** |  | | **0,34** | | | **1,08** | |
| 7.1. | проверка состояния внутренней отделки; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,09 | | | 1,08 | |
| 7.2. | при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,25 | | | 0,00 | |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | | **0,43** | | | **5,16** | |
| 8.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,12 | | | 1,44 | |
| 8.2. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | один раз в 3-5 лет и по мере необходимости | | 0,31 | | | 3,72 | |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | | **0,45** | | | **5,40** | |
| 9.1. | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,14 | | | 1,68 | |
| 9.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по необходимости | | 0,31 | | | 3,72 | |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | **4,63** | | **55,56** | |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | | **0,53** | | | **6,36** | |
| 10.1. | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; | три раза в год | | 0,19 | | | 2,28 | |
| 10.2. | контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах | |
| 10.3. | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов; | по необходимости | | 0,34 | | | 4,08 | |
| 10.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **11.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | | **1,44** | | | **17,28** | |
| 11.1. | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 0,99 | | | 11,88 | |
| 11.2. | постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; |
| 11.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); |
| 11.4. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 11.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 11.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
| 11.7. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | | 0,45 | | | 5,40 | |
| 11.8. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | | **1,74** | | | **20,88** | |
| 12.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | 1,06 | | | 12,72 | |
| 12.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 12.3. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| 12.4. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| 12.5. | удаление воздуха из системы отопления; |
| 12.6. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости | | 0,68 | | | 8,16 | |
| 12.7. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:** |  | | **0,92** | | | **11,04** | |
| 13.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов ; | один раз в три года | | 0,62 | | | 7,44 | |
| 13.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | один раз в год | |
| 13.3. | восстановление цепей заземления по результатам проверки | по необходимости | | 0,30 | | | 3,60 | |
| 13.4. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок. |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | **3,78** | | | **45,12** | |
| **14.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | круглосуточно по заявкам | | **3,76** | | | **45,12** | |
| **IV.** | **Управление МКД** | постоянно | | **4,33** | | | **51,96** | |
|  | **Итого плата за 1 кв. м.** |  | | **19,18** | | | **221,28** | |
| **V.** | **Коммунальные расходы на общедомовые нужды** | Размер расходов Собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государствееной власти субъектов РФ в порядке,установленном федеральным законом. При этом применяются действующие в расчетном периоде нормативы потребления и цена (тариф) соответствующего коммунального ресурса. | | | | | | |
|  | Управляющая организация Собственник   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | |  | |

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. (ул. Лесная д.11)** | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| № п/п | **Наименование работ и услуг** | | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | | | | | | | | | **Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в  месяц)** | | | | | | | **Годовая плата (рублей)** | | | |
| 1 | 2 | 3 | | | | | 4 | | | | | | | 5 | | | | | | | |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, перекрытий и покрытий, балок, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | | | | | | | | | | | **2,90** | | | | | | | **34,83** | | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |  | | | | | | | | | **0,63** | | | | | | | **7,56** | | | |
| 1.1. | проверка признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | | | | | | | | 0,16 | | | | | | | 1,92 | | | |
| 1.2. | проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | |
| 1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов; | |
| 1.4. | 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 необходимости | | | | | | | | | 0,47 | | | | | | | 5,64 | | | |
| **2.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | |  | | | | | | | | | **0,51** | | | | | | | **6,18** | | | |
| 2.1. | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | | | | | | 0,11 | | | | | | | 1,38 | | | | |
| 2.2. | выявление в элементах конструкций блочных домов, дефектов крепления,перекоса, скалывания, отклонения от вертикали. | |
| 2.3. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | по необходимости | | | | | | | 0,40 | | | | | | | 4,80 | | | | |
| **3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |  | | | | | | | **0,39** | | | | | | | **4,73** | | | | |
| 3.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | | | | | | 0,09 | | | | | | | 1,13 | | | | |
| 3.2. | 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 деревян | |
| 3.3. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | |
| 4.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости | | | | | | | 0,30 | | | | | | | 3,60 | | | | |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |  | | | | | | | **0,89** | | | | | | | **10,68** | | | | |
| 4.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | | | | | | 0,25 | | | | | | | 3,00 | | | | |
| 4.2. | 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; | |
| 4.3. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | |
| 4.4. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости | | | | | | | 0,64 | | | | | | | 7,68 | | | | |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | |  | | | | | | | **0,47** | | | | | | | **5,69** | | | | |
| 5.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости | | | | | | | 0,09 | | | | | | | 1,13 | | | | |
| 5.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | |
| 5.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости | | | | | | | 0,38 | | | | | | | 4,56 | | | | |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержанияоборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | | | | **1,55** | | | | | | | **18,60** | | | | |
| **6.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах:** | |  | | | | | | | **1,55** | | | | | | | **18,60** | | | | |
| 6.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов; | | два раза в год при частичных и общих осмотрах и по мере необходимости (по заявке) | | | | | | | 1,00 | | | | | | | 12,00 | | | | |
| 6.2. | постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; | |
|  | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); | |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; | |
| 6.3. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | |
| 6.4. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | |
| 6.5. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | по необходимости | | | | | | | 0,55 | | | | | | | 6,60 | | | | |
| 6.6. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | | | | **3,04** | | | | | | **36,48** | | | | | |
| **7.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | | | круглосуточно по заявкам | | | | **3,04** | | | | | | | **36,48** | | | | | |
| **IV.** | **Управление МКД** | | | | постоянно | | | | | | **3,24** | | | | | | | **38,88** | | | | |
|  | **Итого плата за 1 кв. м.** | | | |  | | | | | | **10,73** | | | | | | | **128,79** | | | | |
|  | Управляющая организация Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | |