

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гарант» (ООО УК «Гарант»)**, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Москаленко Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Б. Бульварная, дом № 10-1 (далее - «Многоквартирный дом»), (далее - Стороны) руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 № 252 «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», за которых действует собственник помещения №18, уполномоченный ОСС МКД на подписание настоящего договора Новажилова Виталия Анатольевича, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Цель договора

**1.1.** Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), а так же предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

### 2. Общие положения

**2.1.** Настоящий договор заключён на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (Протокол №1 от 17.03.2023г.).

**2.2.** Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

**2.3.** При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Законом «О защите прав потребителей», Федеральным законом РФ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации» (далее 261-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленные по продолжительности» (далее - ПП РФ №491), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – ПП РФ № 290), Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – ПП РФ № 354), Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее – ПП РФ №731); иными нормативно-правовыми актами.

### 3. Термины и понятия, используемые в Договоре

**3.1. Многоквартирный дом (МКД)** – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный жилой дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников.

**3.2. Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование (город Таганрог), владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном жилом доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме.

**3.3. Помещение (жилое, нежилое)** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме (ПП РФ №354).

**3.4. Общее имущество** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на этом земельном участке.

Имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома, не является общим имуществом (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и др.);

**3.5. Состав общего имущества многоквартирного дома** - это имущество, включающее внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых, если таковые имеются) приборов учёта тепловой энергии, а так же иного имущества, указанного в Приложении №1 настоящего Договора фактически



расположенное на территории многоквартирного дома.

**3.6. Управляющая компания** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные Общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

**3.7. Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

**3.8. Коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

**3.9. Содержание общего имущества** – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, включает:

- уборку общего имущества МКД, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД;
- содержание конструктивных элементов МКД;
- обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учёта (если таковые имеются), а так же технических помещений многоквартирного дома;
- договорные взаимоотношения с собственниками помещений многоквартирного жилого дома, поставщиками жилищно-коммунальных услуг, организацией занимающейся изготовлением и рассылкой квитанций, организациями, осуществляющими приём платежей;
- осмотры, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а так же угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленной законодательством РФ температуры в помещениях общего пользования в пределах возможностей поставляемого тепла теплоснабжающей организацией;
- уборку и очистку земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов, образовавшихся в результате деятельности собственников помещений;
- кронирование и удаление деревьев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, если таковое предусмотрено законодательством РФ.

**3.10. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных работ 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 инженерных систем;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

**Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №1 к настоящему Договору.**

**3.11. Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

**3.12. Плата за содержание и ремонт помещения** – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В состав платы за содержание и ремонт общего имущества по настоящему Договору не включаются и выполняются собственником самостоятельно за счёт собственных средств, следующие работы:

- содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования; утепление оконных и балконных проёмов, замен; разбитых стёкол окон и балконных дверей, содержание и ремонт ограждений балконов, утепление входных дверей помещений, не являющихся помещениями общего пользования.

**3.13. Доля участия** - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном жилом доме.

**3.14. Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией или непосредственно с собственниками помещений осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

**3.15. Коммунальные ресурсы** – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

**3.16. Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления)** – месячный объем (количество) потребляемых коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

**3.17. Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном жилом доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном жилом доме на законных основаниях.

#### 4. Предмет договора

**4.1.** По настоящему Договору Управляющая организация по заданию собственника помещения в МКД, в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять коммунальные услуги собственнику помещения в данном доме или лицу,



пользующемся этим помещением, при условии своевременной оплаты собственником за содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД, и коммунальных услуг, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

4.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их периодичность определены с учётом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменён по соглашению Сторон.

4.4. Управляющая организация по настоящему Договору организует предоставление следующих коммунальных услуг: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение и газоснабжение.

#### 5. Права и обязанности сторон

**5.1. Управляющая организация обязана:**

5.1.1. Осуществлять функции по управлению МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

5.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества МКД с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния.

5.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- отопление,
- иные услуги по согласованию с собственниками.

5.1.4. Производить начисление и сбор платежей за содержание, и текущий ремонт общего имущества в МКД, за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ с нанимателями жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

5.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

5.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений в местах общего пользования МКД и на сайте Управляющей организации.

5.1.7. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию по дому, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно, либо затруднительно управление домом.

5.1.8. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, предоставлению жилищно-коммунальных услуг жителям данного многоквартирного дома, в том числе средств, полученных от государственных и иных организаций в виде дотаций, пожертвований, а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом МКД.

5.1.9. Вести финансово-лицевой счет собственника, нанимателя и по письменному заявлению собственника, нанимателя вносить в него изменения при наличии правовых оснований.

5.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней от даты обращения информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а также о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. При обращении по вопросу устранения аварийной ситуации - незамедлительно.

5.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.1.12. Заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры, от имени и по поручению собственников, являясь посредником между организацией и собственниками, или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для потребителя. Представлять и отстаивать интересы собственника, нанимателя и членов их семей перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам бесперебойного предоставления коммунальных услуг собственнику(ам), нанимателям и членам их семей.

5.1.13. Посредством размещения информации в общедоступных местах и (или) средствах массовой информации не позднее, чем за 10 (десять) дней до момента представления платежных документов, уведомлять собственников об изменении тарифа на жилищно-коммунальные услуги.

5.1.14. Выдавать собственникам платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

5.1.15. Два раза в год проводить совместно с Советом дома полный технический осмотр дома с составлением Акта жилищного осмотра МКД, с последующим планированием работ по текущему ремонту.

5.1.16. Предоставлять в соответствии с ЖК РФ, ежегодно в течение первого квартала собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год.

5.1.17. Производить взыскание задолженности в судебном порядке, в том числе через мировых судей и суды общей юрисдикции за неисполнение условий настоящего Договора собственниками помещений, нанимателями и членами их семей, а также предъявлять долговые требования к государственным, муниципальным и иным организациям.

5.1.18. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения своих обязательств по настоящему Договору:

- осуществлять отбор подрядных организаций, заключать договоры, сопровождать их и нести ответственность за их исполнение;

- для выполнения работ привлекать специалистов, имеющих оборудование и документы, подтверждающие наличие необходимых навыков (сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы);



- осуществлять инженерно-технический надзор за качеством и соблюдением технологии выполняемых работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию, по капитальному ремонту;
- применять предусмотренные действующим законодательством меры воздействия к подрядчикам, допускающим снижение качества работ и нарушение сроков их выполнения;
- производить приёмку выполняемых работ и полную оплату только при условии выполнения работ и услуг качественно, в полном объёме и своевременно.

5.1.19. При проведении осмотров, обследований, испытаний общего имущества включать в состав комиссии уполномоченного представителя собственников помещений. Результаты осмотров, обследований и испытаний оформлять актами, один экземпляр которых передавать уполномоченному представителю собственников помещений для принятия собственниками решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (п.14 ПП РФ № 491).

5.1.20. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом Собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия Собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

5.1.21. Передать имеющуюся техническую документацию, иные связанные с управлением домом документы в течение 10 дней, с момента обращения о прекращении действия Договора, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу. В случае непосредственного управления МКД собственниками помещений, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

5.1.22. Начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в МКД взнос на выплату вознаграждения членам или Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников помещений.

5.1.23. Ежемесячно, если общим собранием собственников помещений не предусмотрен график выплат, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства Председателю Совета МКД.

## 5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Для обеспечения качественного выполнения работ самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в связи с чем привлекать к исполнению договора третьих лиц.

5.2.2. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год.

5.2.3. Требовать от собственника(ов), нанимателей и членов их семей своевременного внесения платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

5.2.4. В случае возникновения аварийных ситуаций, выдачи предписаний контролирующими органами и других непредвиденных ситуаций самостоятельно определять объем работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и самостоятельно решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от собственников (независимо от их целевого назначения), на какие-либо непредвиденные работы.

## 5.3. Собственник обязан:

5.3.1. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД и придомовой территории.

5.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предусмотренную настоящим договором, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.3.3. При внесении платы за помещение и коммунальных услуг с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней установлен ЖК РФ и Федеральным законом №307-ФЗ.

5.3.4. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в общих собраниях собственников помещений.

5.3.5. Обеспечивать представителям Управляющей компании и Исполнителю доступ в помещения собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по Договору.

5.3.6. Своевременно сообщать Управляющей компании либо определенному ею Исполнителю обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, могущих отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

5.3.7. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей компанией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установки дополнительного оборудования (электро-технического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей компанией.

5.3.8. В случае использования собственником своего жилого помещения не для постоянного проживания (в частности, при вселении в помещение членов семьи, временных жильцов, при сдаче жилья в аренду и т.д.) собственник обязан письменно известить об этом Управляющую компанию, указав количество пользователей жилого помещения.

Такая же обязанность возложена на арендаторов, в случае сдачи ими жилого помещения в субаренду.

Во всех перечисленных случаях, как собственник, так и вселенные им граждане, а также юридические лица в лице своих представителей, обязаны представить Управляющей компании правоустанавливающий документ, подтверждающий правомочность использования ими жилого помещения.

5.3.9. Собственники жилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве проживающих в помещении граждан и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.

Собственники нежилых помещений обязаны сообщать Управляющей компании по ее требованию сведения о количестве работающих в помещении граждан, графике работы, целях использования помещения и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему договору.



**5.3.10.** В случае использования собственником и иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей компанией и органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея в виду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

**5.3.11.** Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей компанией.

**5.3.12.** Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и других нормативно-правовых актов.

**5.3.13.** Не привлекать третьих лиц для выполнения работ (оказания услуг) в многоквартирном доме, являющихся предметом настоящего договора.

**5.3.14.** Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**5.4. Собственник имеет право:**

**5.4.1.** Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

**5.4.2.** Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

**5.4.3.** Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

**5.4.4.** Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его в наем (в аренду, пользование).

**5.4.5.** Предъявлять претензии Управляющей компании при неисполнении условий настоящего Договора.

**5.5 Собственнику запрещается:**

**5.5.1.** Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

**5.5.2.** Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в принадлежащем ему помещении.

**5.5.3.** Самовольно нарушать пломбы на приборах учёта, демонтировать приборы учёта, за исключением случаев предоставления на проверку, и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

**5.5.4.** Производить переустройство и (или) перепланировку помещения без решения органов местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, и без уведомления об указанном решении Управляющей организации.

**5.5.5.** Переводить жилое помещение в нежилое помещение и нежилое помещение в жилое помещение без решения органов местного самоуправления в области жилищных отношений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и без уведомления об указанном решении Управляющей организации.

**5.5.6.** Размещать в принадлежащем им помещении промышленные производства (п. 3 ст. 288 Гражданского кодекса РФ).

## **6. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

**6.1.** Расчёт величины оплаты за жилое помещение и услуги осуществляется:

- за работы, по содержанию общего имущества многоквартирного дома исходя из стоимости содержания 1 кв. м общей площади жилого помещения, занимаемого собственником, в размере, установленном органами местного самоуправления или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома; **Приложение №3.**

- за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - исходя из стоимости ремонта 1 кв. м общей площади жилого помещения, занимаемого собственником в размере, установленном органами местного самоуправления или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома; **Приложение №3.**

- за пользование лифтом (при наличии) - исходя из стоимости услуг специализированного предприятия по эксплуатации лифтового хозяйства и органами местного самоуправления;

- за вывоз твёрдых бытовых отходов - исходя из стоимости услуг специализированного предприятия по сбору и транспортированию твёрдых бытовых отходов (руб./куб. м) и нормы накопления, установленной органами местного самоуправления (куб. м/чел. в месяц или в год);

- за услуги управления - исходя из стоимости услуг управления (руб./кв. м общей площади жилья в месяц), установленной органами местного самоуправления, и общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику или установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;

- за коммунальные услуги - исходя из стоимости тарифов на коммунальные услуги, установленные для ресурсоснабжающих предприятий г. Таганрога в установленном порядке, и показаний приборов учёта при их наличии или нормативов потребления, установленных нормативно-правовыми актами Правительства РФ при их отсутствии.

**6.2.** Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ.

**6.3.** Размер оплаты за работы и услуги, предусмотренные п. 4.1. настоящего Договора устанавливается в соответствии с решением органа местного самоуправления об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда на очередной год или в соответствии с решением, принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

**6.4.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

**6.5.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иными лицами по ее поручению).

**6.6.** В случае возникновения необходимости непредусмотренных настоящим договором затрат (проведение не установленных договором работ) собственники на общем собрании определяют: необходимый объём работ, сроки начала работ, стоимость работ и оплачивают эти работы отдельно. Размер платежа для каждого собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе дома.

**6.7.** Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

**6.8.** Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

**6.9.** Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего



качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

**6.10.** При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

**6.11.** В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные (п. 4.1. договора) либо коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

**6.12.** Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

## **7. Ответственность сторон**

**7.1.** Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**7.2.** Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;

- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

**7.3.** Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в приложении №2 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулирующую и запорную арматуру, коллективные приборы учёта тепловой энергии - от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов;

- по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных (квартирных) пакетных выключателей.

**7.4.** В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных **разделом 6** настоящего Договора, лица, не своевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается (п.14 ст. 155 ЖК РФ). Размер пени указывается в счёте (квитанции) ежемесячно и подлежит обязательной оплате одновременно с оплатой услуг.

**7.5.** Каждый Собственник несет ответственность за причинение ущерба Управляющей компании и третьим лицам, если в его помещении произошла авария, а он по каким-либо причинам не обеспечил доступ в свое помещение для ликвидации аварии.

**7.6.** Управляющая компания освобождается от ответственности, если неисполнение, либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему Договору явилось следствием недостатка денежных средств уплачиваемых собственниками за услуги и работы по настоящему Договору.

**7.7.** Во всех остальных случаях за нарушения обязательств, Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

## **8. Осуществление контроля над выполнением**

### **Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления**

**8.1.** Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником и уполномоченным представителем дома путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

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

- получения не реже 1 раза в год письменного отчета;

- ознакомления с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с ПП РФ № 731;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль использования и сохранности жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

## **9. Порядок изменения и расторжения договора**

**9.1.** Управляющая компания приступает к выполнению Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней с момента его подписания Сторонами.

**9.2.** Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**9.3.** Договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон, в случае неисполнения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

**9.4.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации, о чём Управляющая компания должна быть уведомлена не позже, чем за 30 (тридцать) дней до прекращения (даты расторжения) настоящего Договора путём предоставления протокола решения общего собрания Собственников МКД. Расторжение Договора не является основанием для прекращения Собственниками обязательств по оплате выполненных (оказанных) работ и услуг Управляющей компанией.



9.5. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора стороны попытаются прийти к согласию путём переговоров, при не достижении приемлемого для обеих сторон решения, споры разрешают в судебном порядке. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

9.6. Собственники вправе в одностороннем порядке принять решения о расторжении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений в МКД, если Управляющая компания не выполняет условия договора или при принятии общим собранием собственников помещений в МКД решения об изменении способа управления МКД. Настоящий Договор считается прекращённым через 30 (тридцать) дней с даты, указанной в решении общего собрания собственников МЖД.

#### 10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с 17.03.2023 г. и действует один календарный год, до 31.12.2023 г.

10.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, если за два месяца до окончания срока его действия Председатель совета дома не направит в управляющую организацию письменное уведомление о намерении расторгнуть Договор.

#### 11. Заключительные положения

11.1. Подписанием Договора Собственник дает своё согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных граждан, имеющих долю собственности в данном жилом помещении в целях обеспечения населения, проживающего в многоквартирных домах услугами на оказание услуг, своевременного и правильного начисления платежей населения за потребленные услуги, организации печати и доставки расчетных документов по услугам, выдачи доверенностей, выписок из лицевого счёта. Перечень персональных данных, на обработку которых дает согласие собственник: Ф.И.О., год, месяц, дата и место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, паспортные данные, дата снятия и постановки на регистрационный учет, семейное положение, состав семьи, площадь квартиры (помещения), наименование и номер документов, подтверждающих право собственности на помещение, или иное вещное право, доля в общем имуществе многоквартирного дома, количество проживающих граждан, с правом их передачи организациям, осуществляющим начисление и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дает согласие Собственник:

1. Получение персональных данных у Собственника, а также у третьих лиц;
  2. Хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);
  3. Уточнение (обновление, изменение) персональных данных;
  4. Передача персональных данных Собственника третьим лицам в порядке, предусмотренном Законодательством РФ.
- 11.2. Срок в течение, которого действует согласие, определяется сроком заключенного Договора на управление долей имущества в многоквартирном доме между Заказчиком услуг и Исполнителем.

11.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.


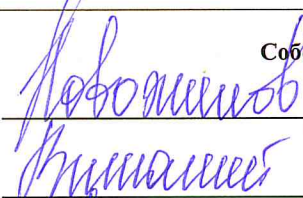
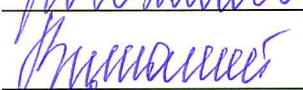
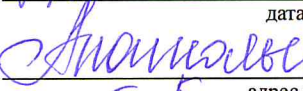
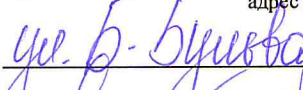
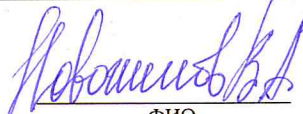
11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

11.4.1. Приложение № 1. Состав общего имущества МКД.

11.4.2. Приложение № 2. Виды и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

11.4.3. Приложение № 3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

#### 12. Реквизиты и подписи сторон

<p style="text-align: center;"><b>Управляющая компания</b></p> <p><b>ООО «УК «Гарант»</b> Юридический адрес: 347905, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Разинская, д.12 Фактический адрес: 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. Красный, д. 3 ОГРН 1136154010849 ИНН 6154146160 КПП 615401001 Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва к/с 30101810145250000411 р/с 40702810923050000007 БИК 044525411 Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8 (8634) 38-62-38 Телефон: 8 (8634) 38-60-38 E-mail: oogarant2017@list.ru Сайт: www.garantcompany.ru Режим работы: понедельник - пятница с 8:00ч. до 17:00ч. перерыв с 12:00 ч. до 13:00ч. суббота, воскресенье - выходные</p> <p><b>Генеральный директор:</b>  <b>«УК «Гарант»</b> И.С. Лебедев</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Собственник</b></p> <p> ФИО</p> <p> дата рождения</p> <p> адрес регистрации</p> <p> подпись</p> <p> ФИО</p> <p><b>Тел. Дом/моб.</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Состав  
общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1	Подъезд	1 шт	удовлетворительное
1.1	Отопительные приборы	Батареи	удовлетворительное
1.2	Оконные блоки	Деревянные	удовлетворительное
1.3	Дверные блоки	Металл/пластик	удовлетворительное
1.4	Пол	Бетон	удовлетворительное
1.5	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, покраска	удовлетворительное
1.6	Потолок	Штукатурка, водоземельсионка	удовлетворительное
1.7	Электропроводка и электрооборудование	Есть	удовлетворительное
1.8	Информационный стенд/доска объявлений	Есть	удовлетворительное
1.9	Ограждения лестничного марша	Металлическое	удовлетворительное
2	Система отопления	есть	удовлетворительное
3	Переходные трапы (мостики)		
4	Вентиляционная система	Вент. каналы	удовлетворительное
5	Освещение	Электрическое	удовлетворительное
6	Подвал, техническое подполье		
6.1	Инженерные коммуникации	ХВС, Газ, Эл-во, ЦК ГВС ЦО	удовлетворительное
6.2	Дверные блоки	Металлические/пластиковые	удовлетворительное
6.3	Слуховые окна	Металлические решетки	удовлетворительное
6.4	Освещение	Ламповое	удовлетворительное
7	Цоколь	Бетонный	удовлетворительное
8	Капитальные стены	Кирпичные	удовлетворительное
9	Перегородки	Кирпичные	удовлетворительное
10	Перекрытия		
10.1	Межэтажные	Железобетонные	удовлетворительное
10.2	Подвальные	Железобетонные	удовлетворительное
10.3	Чердачные	Железобетонные	удовлетворительное
11	Фасад	Железобетонный	удовлетворительное
12	Выступающие элементы здания (балконы в МПО, козырьки)	Балконы	удовлетворительное
13	Крыша	Мягкое рулонное покрытие	удовлетворительное
14	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
14.1	Электроснабжение	Есть	удовлетворительное
14.2	Холодное водоснабжение	Есть	удовлетворительное
14.3	Водоотведение	Есть	удовлетворительное
14.4	Горячее водоснабжение	Есть	удовлетворительное
14.5	Отопление	Есть	удовлетворительное
14.6	Прочее		
14.7	Газоснабжение	Есть	удовлетворительное
15	Крыльца	Есть	удовлетворительное
16	Вентиляция	Есть	удовлетворительное
17	Чердак	Нет	
18	Тротуары	Есть	удовлетворительное
19	Лифт	Есть	удовлетворительное

ООО «УК «Гарант»

Генеральный директор

Москаленко С.С.



Собственник

*Корошкин В.В.*

*Дев*



**Виды и периодичность выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МЖД**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков.</li> </ul>	По мере необходимости, по заявкам
2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	По мере необходимости
3	<p>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки Электрокабель, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, внутридомовых электросетей, щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</li> </ul>	По мере необходимости, по заявкам
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</li> </ul>	Постоянно
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</li> <li>- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</li> <li>- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</li> <li>- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</li> </ul>	Постоянно
6	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</li> </ul>	1 раз в неделю
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>мытьё окон;</li> <li>- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</li> </ul>	2 раза в год
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</li> </ul>	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</li> </ul>	По мере необходимости
7	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с</p>	По мере



	<p>элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>- очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</li> </ul>	необходимости
8	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p>	По мере необходимости
9	<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.</li> </ul>	1 раз в год
10	<p>Организация работы аварийно-диспетчерской службы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</li> </ul>	Постоянно

ООО «УК «Гарант»

Генеральный директор

Москаленко А.С.

Собственник

*Новицкий В.А.*

*Уми*



**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	оплата в месяц
1	Техобслуживание систем отопления и строительных конструкций, устранение аварий, в том числе:	постоянно	
1.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости	
1.2	Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, но не чаще 2 раз в год	
1.3	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	
1.4	Техобслуживание систем ХВС и канализации, устранение аварий	постоянно	
1.5	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	постоянно	
2.	Дезинсекция дератизация	1 раз в год	
3.	Энтомологические обследования	1 раз в год	
4.	Электроэнергия на освещение мест общего пользования	постоянно	
5.	Техническое обслуживание внутри домовых электросетей	по мере необходимости	
6.	Содержание и уход за зелеными насаждениями (спил деревьев)	по мере необходимости	
7.	Услуги банков и почты по приему платежей	постоянно	
8.	Услуги ЕРКЦ по печати, начислению, перерасчетам и доставки квитанций.	постоянно	
Итого на 1 кв.м. общей площади по статье содержание жилья			

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	оплата в месяц
1.	Текущий ремонт систем отопления, ХВС, канализации и строительных конструкций:	по мере необходимости	
1.1	Фундамент	по мере необходимости	
1.2	Стены и перегородки	по мере необходимости	
1.3	Балконы, козырьки, эркеры	по мере необходимости	
1.4	Перекрытия	по мере необходимости	
1.5	Крыши	по мере необходимости	
1.6	Полы в помещениях общего пользования дома	по мере необходимости	
1.7	Ремонт водосточных устройств	по мере необходимости	
1.8	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	
1.9	Лестницы	по мере необходимости	
1.10	Системы холодного водоснабжения	по мере необходимости	
1.11	Канализация	по мере необходимости	
1.12	Системы газоснабжения	по мере необходимости	
1.13	Объекты Внешнего благоустройства	по мере необходимости	
Итого на 1 кв.м. общей площади по статье текущего ремонта			



№ п/п	Наименование работ	Периодичность	оплата в месяц
1. Стандартные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.1	Подметание полов во всех помещениях МОП, протирка их влажной шваброй	пять раз в неделю	
1.2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконниках в помещениях общего пользования	по мере необходимости	
1.3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			
2.1	подметание земельного участка в летнее время	постоянно	
2.2	Уборка мусора с газонов, очистка урн	постоянно	
2.3	Сдвигка и подметание снега	по мере необходимости	
2.4	Ликвидация скользкости	по мере необходимости	
3. Вывоз твердых бытовых отходов			
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
3.2	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления	

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	оплата в месяц
1.	Содержание и ремонт газового оборудования		
2.	Содержание вент. каналов и дымоходов		
3.	Содержание лифтов		
4.	Управление многоквартирным домом		
5.	Председатель Совета МКД		

М.б. дополнительные строки

ООО «УК «Гарант»

Генеральный директор

Москаленко А.С.



Собственник

*Новожилов В.А.*  
 \_\_\_\_\_  
*Иван*  
 \_\_\_\_\_