

ДОГОВОР № 61/2023 управления многоквартирным домом

г. Асбест

17.07.2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «КАРАТ» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Куимова Александра Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **председатель Совета многоквартирного дома № 27 по ул. Садовая, г. Асбест Савелкова Злата Михайловна**, действующий от имени всех собственников помещений многоквартирного жилого дома на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 06.12.2022 года № 54, именуемый в дальнейшем «Собственник», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор Управляющая организация заключает в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а также осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Основанием для заключения договора Управляющей организацией является протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, **оформленного протоколом № 61 от 12.07.2023 года**, в соответствии с которым принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией и принято решение о выборе управляющей организации в лице ООО «КАРАТ», с которой заключается настоящий договор управления многоквартирным домом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация выполняет работы и оказывает Собственнику услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, утвержденных 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», перечень которых указан в приложении № 2 к настоящему договору.

Стоимость работ и услуг указана в приложении № 3 к настоящему договору.

2.2. Управляющая организация оказывает Собственнику коммунальные услуги на общедомовые нужды, перечень коммунальных услуг и их стоимость указаны в приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Управляющая организация выполняет работы и оказывает Собственнику услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416), перечень работ и услуг указан в приложении № 3 к настоящему договору.

2.4. Управляющая организация или иная подрядная организация по решению собрания собственников помещений многоквартирного дома может выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, работы будут выполняться по отдельному договору.

2.5. Собственник обязуется производить оплату стоимости услуг и работ в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного жилого дома, мест общего пользования, и соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Перечень обязательных работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику, пользующемуся жилым помещением (ями) на законных основаниях, коммунальные услуги, перечень которых указан в приложении № 1 к настоящему договору.

3.1.4. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приемке результатов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту конструкций;
- акты осмотра электрического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям.

3.1.5. При проведении работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.6. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома, давать письменные ответы по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки, принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома.

3.1.7. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.8. Представлять по требованию Собственника (представителя Собственника) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

3.1.9. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала года, следующего за отчетным, путем размещения указанного отчета в системе ГИС ЖКХ, на информационном стенде в офисе Управляющей организации (приложение № 5)

3.1.10. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества Собственника, Пользователей помещениями дома в трехдневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества Собственника, Пользователей помещениями дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

3.1.11. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях, актах, документах по учету технического состояния зданий: паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 5 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем размещения информации на информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению управляющей организации, и сайтах.

3.1.13. В течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения Собственника и иных пользователей помещениями дома информацию об Управляющей организации, организациях занимающихся обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома, с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, об органах, уполномоченных осуществлять контроль деятельности Управляющей организации, путем размещения информации на информационном стенде, официальном сайте и сайте управляющей организации.

3.1.14. По обращению Собственника, Пользователей помещениями многоквартирного дома, направлять своих представителей для оперативного рассмотрения и решения, возникающих у них вопросов в рамках настоящего Договора, в том числе на общем собрании Собственников помещений дома.

3.1.15. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора, обеспечивая выставление платежного документа в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.16. Производить сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственника, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещение Собственника и иных Пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее, чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника, нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей, в случае невыполнения собственником, нанимателем помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п. 3.2.4.

3.2.6. Взыскивать с Собственника помещения задолженность по оплате услуг и работ в рамках Договора.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником или иными действующим законодательством, отнесенные к полномочиям

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

3.2.9. При обоснованной необходимости требовать от Собственника помещения корректировки размера их платы за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удорожанием их стоимости по независящим от Управляющей организации причинам.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать жилые помещения по назначению.

3.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений. Поддерживать надлежащее состояние жилых помещений.

3.3.3. Нести расходы на содержание принадлежащих жилых помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.

3.3.4. В пятидневный срок письменно уведомить Управляющую организацию о датах начала, прекращения, условиях сдачи в наем жилых помещений дома, сведения по нанимателям, перепланировке помещений, изменений количества граждан. Проживающих в помещении собственника.

3.3.5. За счет собственных средств в пятидневный срок, исчисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведенными им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.

3.3.6. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для:
- осмотра приборов учета и контроля;
- осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома; а при аварийных ситуациях – в любое время.

3.3.7. По приглашению Управляющей организации прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения вопросов, возникших у Управляющей организации в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Возместить понесенные Управляющей организацией убытки, допущенные по доказанной вине Собственника или пользователя помещениями дома.

3.3.9. Обеспечить установку приборов учета коммунальных ресурсов в жилое помещение.

3.3.10. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счет повреждения своего помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам.

3.3.11. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т.д.) в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.12. По извещению Управляющей организации, принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Управляющей организацией за произведенные работы и предоставленные услуги в рамках настоящего Договора.

3.3.13. При смене собственника помещения, предыдущий собственник обязан:

- предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
- рассчитаться с Управляющей организацией по предъявленной ему плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

3.3.14. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник или иные пользователи производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154 ЖК РФ);

4.2. Размер платы за работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается по решению собственников помещений многоквартирного дома.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущему ремонту, то применяется размер платы, утвержденный Администрацией Асбестовского городского округа. При изменении размера платы Администрацией Асбестовского городского округа измененный размер применяется с момента вынесения решения и внесение изменений в договор не требуется.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. Размер платы указан в приложении № 1 к настоящему договору. Размер платы применяется с момента его утверждения соответствующими органами и внесение изменений в договор не требуется.

Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение на их общем собрании.

4.4. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счета-извещения о платеже, выставляемом Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим. В выставляемом счете-извещении указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за: отопление; содержание и ремонт общего имущества; коммунальные услуги на общедомовые нужды.

4.8. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.9. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, предусмотрены действующим законодательством

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в платежном документе, по которому осуществляется оплата жилищно – коммунальных услуг, в документе должны быть указаны: наименование дополнительных работ и их стоимость.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору заключенному с Региональным оператором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет ответственность перед Собственником, Пользователем помещений дома за оказание услуг или выполнения работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном в рамках настоящего Договора.

5.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- ☐ стихийных бедствий;
- ☐ аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- ☐ умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома;
- ☐ гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.3. В случае неуплаты Собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, Управляющая организация вправе взыскивать с него пени в размере и порядке, предусмотренным Жилищным кодексом РФ.

5.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий, если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае если при расторжении Договора остались не оплаченными ранее выполненными работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимость этих работ подлежит доначислению Собственникам (пользователям, арендаторам) пропорционально доле собственности (пользования) в общем имуществе многоквартирного дома до полного погашения разницы между стоимостью оплаченных и фактически выполненных работ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с нормами действующего законодательства;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний приборов учета, осуществлении контроля качества услуг и работ, в том числе при приемке результатов выполненных работ и оказанных услуг. Уведомление осуществляется путем размещения информации на сайте управляющей организации и информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению Управляющей организации.

6.2. Отчеты размещаются на информационном стенде управляющей организации, в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей компании. В случае если в течение тридцати дней с момента размещения Отчета возражения в адрес управляющей компании по отчету не направлялись, Отчет считается принятым.

6.3. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, а также техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в этом же многоквартирном доме, обслуживаются одной организацией АО «Газпром газораспределение Екатеринбург».

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на срок 1 (один) год и вступает в силу с «01» июля 2023 г. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении/прекращении.

7.2. «Стороны» имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить Договор.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по одностороннему требованию одной из «Сторон» по письменному извещению врученному противоположной «Стороне» под расписку. Собственники принимают решение о расторжении или изменении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

7.5. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

7.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 10 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь

выбранной Управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

7.7. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Внесение любых изменений и (или) дополнений к настоящему Договору производится путем размещения дополнительных приложений к Договору на сайтах и на информационном стенде, расположенном по фактическому нахождению Управляющей организации, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора. В случаях изменения законодательства, регулирующего условия настоящего Договора внесение изменений и дополнений в Договор не требуется.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Управляющей организации, другой – у Собственника.

9.3. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- приложение № 1 - перечень коммунальных услуг на общедомовые нужды, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и их стоимость;
- приложение № 2 - перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- приложение № 3 - перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом
- приложения № 4 – соглашение на обработку персональных данных
- приложение № 5 – годовой финансовый отчет

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель Совета многоквартирного дома

Адрес проживания: _____

СНИЛС _____

Паспорт: серия _____ № _____

выдан _____ кем _____

ФИО Савенков / А.Б. /
подпись

Управляющая организация

ООО «КАРАТ»

г. Асбест, ул. им. А. Королева, 14

тел. 8 (34365) 2-85-24, 2-11-38

ИНН/КПП 6603016876/668301001

р/сч 40702810962640000422

ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург

к/с 30101810900000000795

БИК 046577795

Директор ООО «КАРАТ»

А.Б. Куимов

ТЕЛЕФОНЫ:

Техники-смотрители 2-11-38

Диспетчер 2-85-03

Аварийная служба 3-53-05

2-40-00

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом

перечень коммунальных услуг на общедомовые нужды, услуг и работ по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома и их стоимость

№ п/п	Вид работ или услуг	Периодичность выполнения (оказания)	Стоимость
1	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	круглосуточно	по действующему постановлению РЭК
2	Холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения на общедомовые нужды	круглосуточно	по действующему постановлению РЭК
3	Водоотведение на общедомовые нужды	круглосуточно	по действующему постановлению РЭК
4	Подогрев воды на общедомовые нужды	круглосуточно	по действующему постановлению РЭК
5	Электроэнергия на общедомовые нужды	круглосуточно	по действующему постановлению РЭК
6	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	По отдельному плану	по тарифам, установленным Администрацией города для жилых помещений

ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Вид работ, услуг	Периодичность выполнения
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в т.ч.:	
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	два раза в год
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	два раза в год
	проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	два раза в год
	проверка поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	два раза в год
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	один раз в год
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	два раза в год
	определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	постоянно
	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;	постоянно
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	два раза в год
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	два раза в год
	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;	два раза в год
	выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	два раза в год
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	один раз в год
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	два раза в год
	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;	два раза в год
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	два раза в год
	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	-

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;	два раза в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	два раза в год
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	два раза в год
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	два раза в год
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	два раза в год
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	два раза в год
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	два раза в год
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	два раза в год
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	два раза в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в три года
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	два раза в год
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	-
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	постоянно
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	-
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	в продолжительные морозы
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	два раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	-

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	-
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	-
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	не реже одного раза в пять лет
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	два раза в год
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;	два раза в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	два раза в год
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	один раз в год
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	два раза в год
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	два раза в год
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	два раза в год
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	-
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	два раза в год
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	два раза в год
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	два раза в год
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	два раза в год
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	один раз в год

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
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 выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	один раз в год
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	два раза в год
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	постоянно
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	один раз в месяц
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	три раза в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	-
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	постоянно
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере обнаружения
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	-
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	-
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	два раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	три раза в год
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	немедленно
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	при необходимости
устранение завалов в дымовых каналах.	по обнаружению
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	два раза в год
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	один раз в год
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	по мере необходимости
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	один раз в год

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
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);	постоянно
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	один раз в год
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	-
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	постоянно
очистка и промывка водонапорных баков;	-
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	-
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	один раз в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	постоянно
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	один раз в три года
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	один раз в три года
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	один раз в три года
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	-
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	один раз в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	-
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	через сутки после выявления
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	ежедневно
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;	один раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	один раз в неделю
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	два раза в год
мытьё окон;	два раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	один раз в сутки
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	-
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	в течении суток
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течении суток
очистка придомовой территории от наледи и льда;	в день образования наледи
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	один раз в сутки
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	один раз в сутки
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	один раз в двое суток
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	один раз в сутки
уборка и выкашивание газонов;	два раза в год
прочистка ливневой канализации;	-
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	один раз в сутки
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	-
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	-
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	два раза в год
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно

*В приложении указаны все виды работ согласно минимальному перечню без дифференцирования по категориям многоквартирных домов.

Собственник

(подпись)



(ФИО)

Управляющая организация
директор ООО «КАРАТ»



А.Б. Куимов

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- 1) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- 2) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);
- 3) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов;
- 4) оказание собственникам помещений в многоквартирном доме помощи в организации общих собраний в многоквартирном доме (далее - собрание) по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - по порядку уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
 - по обеспечению ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - по подготовке форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - по подготовке регистрации участников собрания;
 - по документальному оформлению решений, принятых собранием;
 - по порядку доведения до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- 5) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
 - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
 - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством Российской Федерации;
- 6) по осуществлению контроля деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
 - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с нормами действующего законодательства;
 - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
 - уведомление представителей собственников помещений в многоквартирном доме о проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний приборов учета, осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке, привлечение представителей собственников помещений в многоквартирном доме к участию в проводимых проверках, осмотрах, снятии показаний коллективных приборов учета.

Собственники

(подпись)

(ФИО)

Управляющая организация
директор ООО «КАРАТ»

А.Б. Куимов

СОГЛАШЕНИЕ ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Цели обработки персональных данных граждан:

В целях выполнения обязательств по настоящему Договору Управляющая организация имеет право осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, а именно совершать следующие действия:

- расчеты и начисление платы по Договору;
- подготовку и доставку платежных документов;
- прием собственников и иных потребителей при их обращении для проверки правильности начисления платы и выдачи документов, содержащих начисления;
- подготовку ответов на письма, запросы, жалобы, претензии собственников и иных потребителей;
- ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по Договору, а также со взысканием задолженности с собственников и потребителей;
- ведение судебной работы по отдельному решению собрания собственников.

2. Оператор по обработке персональных данных

Оператором по обработке персональных данных для целей выполнения обязательств по Договору является Управляющая организация.

Управляющая организация также для проведения начисления и расчетов с гражданами – собственниками и потребителями может привлекать на основании гражданско-правового договора специализированную организацию по расчету с потребителями с передачей ей персональных данных в целях проведения начисления и расчетов за жилищные и коммунальные услуги, включая дополнительные услуги в рамках настоящего Договора.

В соответствии с п. 16 ст. 155 ЖК РФ при привлечении Управляющей организацией иных лиц – Представителей для осуществления расчетов с собственниками и потребителями (включая нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов) согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким Представителям не требуется.

3. Перечень персональных данных:

- 1) Фамилия, имя, отчество гражданина и родственные отношения;
- 2) Номер мобильного / домашнего телефона, электронный адрес;
- 3) Адрес регистрации (по паспорту) и адрес фактического проживания;
- 4) Площадь принадлежащего жилого помещения;
- 5) Права владения и пользования помещением (собственник, наниматель), данные о документе, подтверждающие права владения и пользования;
- 6) Паспортные данные гражданина – собственника, гражданина – нанимателя, а также иного уполномоченного на владение и пользование гражданина.

4. Перечень действий с персональными данными:

- 1) Сбор и систематизация персональных данных, указанных в п. 4 настоящего Приложения
- 2) Хранение персональных данных;
- 3) Передача данных представителю Управляющей организации по расчетам с собственником и иными потребителями;
- 4) Передача данных ресурсоснабжающим организациям при выборе системы прямых платежей, а также в случае переуступки задолженности по коммунальным платежам;
- 5) Передача данных контролирующим и надзорным органам;
- 6) Управляющая организация имеет право отправлять СМС-сообщения информационного характера на указанные собственником и иным потребителем номера мобильных телефонов;
- 7) Иные действия, которые необходимы для выполнения обязательств по настоящему Договору, включая: уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение в рамках действующего законодательства.

5. Способы обработки персональных данных:

- 1) Использование средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях;
- 2) Без использования средств автоматизации с непосредственным участием субъекта персональных данных: при ведении журналов, книг, выдаче справок и иных документов. Данный способ допускается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.09.2008 № 687.

Собственник



Управляющая организация
директор _____ ООО «КАРАТ»

Куимов А.Б.



ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ПО УСЛУГАМ

Период с _____ по _____ года
ООО "КАРАТ", Асбест, ул. _____, д. № _____

Остаток средств на л/с дома на начало периода	
1. Жилищные услуги	
2. Коммунальные услуги	
3. Прочие	
Задолженность дома по всем видам услуг	

Наименование услуги	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Потрачено, руб.
1. Жилищные услуги			
Содержание систем внутридомового газового оборудования в МКД			
Содержание и ремонт имущества в МКД			
Управление МКД			
2. Коммунальные услуги			
КУ с применением повышающего коэффициента			
Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД			
Водоотведение			
Теплоснабжение			
Холодное водоснабжение			
Горячее водоснабжение			
Обращение с твердыми коммунальными отходами			
3. Прочие			

Остаток средств на л/с дома на конец периода	
1. Жилищные услуги	
2. Коммунальные услуги	
3. Прочие	
Задолженность дома по всем видам услуг	
Собираемость	