

## Договор управления многоквартирным домом №1/5а

г. Челябинск

«03» декабря 2025г.

ООО «МИР», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Захарова Владислава Яковлевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и

**Собственники помещений в многоквартирном доме №5а по Краснопольскому пр-ту г.Челябинска** (далее – МКД), в лице **Белицкой Татьяны Евгеньевны**

, собственник жилого помещения №118 МКД, уполномоченная общим собранием собственников помещений в МКД (протокол №20251000130820 от 01.12.2025г.) на подписание договора управления с ООО «МИР» от имени всех собственников в МКД, именуемые(ая) в дальнейшем «Потребитель», действующие(ая) за себя лично и (или) в интересах проживающих в помещениях лиц, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Потребитель поручает, а Управляющая организация обязуется совершить, за счет Потребителя и от имени Потребителя или от имени Управляющей организации и за счет Потребителя в течение времени указанного в п.5 за плату указанную в п.6, все необходимые юридические и фактические действия по управлению, организации содержания, технической эксплуатации и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №5а по Краснопольскому пр-ту г.Челябинска, по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность.

1.2. Потребитель обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

### 2. Состав общего имущества дома:

2.1. Состав общего имущества и общие характеристики МКД в отношении, которого осуществляется управление, определяются в соответствии с техническим паспортом, иной документацией и указаны в Приложении №2 и/или на сайте управляющей организации.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, выполнять работы, предоставлять услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес Управляющей организации.

3.1.1.1. Перечень работ и услуг, сроки и периодичность выполнения определены в Приложении №3к настоящему договору;

3.1.1.2. Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон, за исключением работ и услуг, определенных исходя из минимального перечня работ и услуг, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290. Порядок изменения перечня работ и услуг указан в Приложении №4 к настоящему Договору;

3.1.1.3. Выполнять работы по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с перечнем, указанным в Приложении №5к настоящему Договору;

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление жилищных (услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в том числе общего имущества,) в соответствии с действующим законодательством.

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

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.7. Производить начисление и сбор платежей, установленных вл. бнастоящего договора, других платежей, связанных с управлением многоквартирным домом, обеспечивая при этом выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-квитанция, в которой указываются наименование и сумма платежа, доставляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Потребителя срок до 2 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.8. Регистрировать и рассматривать в установленные действующим законодательством сроки обращения (претензии) Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.9. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 (трех) лет;

3.1.10. Осуществлять не реже 1 раза в год снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

3.1.11. Принимать показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных сведений об их показаниях;

3.1.12. Приступить к выполнению своих обязательств по настоящему договору с момента вступления его в силу.

3.1.13. Предоставлять Потребителю информацию, связанную с управлением многоквартирным домом, перечень которой утвержден Правительством РФ, отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

3.1.14. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание. Организовывать работы по ликвидации аварий.

**3.1.15.** Для принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов с обоснованием затрат и расходов (составление смет, калькуляции и пр.), порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

**3.1.16.** Распределить поступившие денежные средства следующим образом:

- оставлять в своем распоряжении вознаграждение за оказание услуг по управлению имуществом многоквартирного дома;
- производить расчеты с подрядчиками и поставщиками услуг и работ в соответствии заключенных договоров;
- осуществить иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора.

**3.1.17.** Управляющая организация ежемесячно снимает и передаёт показания ИПУ тепловой энергии в ресурсоснабжающую организацию.

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

**3.2.1.** Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества в помещениях Потребителя, контроль за использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования Потребителем. Дата и время проведения проверки должны быть согласованы с Собственником по телефону, либо направлением ему письменного уведомления о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

**3.2.2.** Выдавать предписания Потребителю о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей;

**3.2.3.** Управляющая организация имеет право доступа в помещения Потребителя для: снятия показаний приборов учета потребления ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения;

**3.2.4.** В случае если жилое помещение не оборудовано квартирным прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и Потребителем, а в случае отказа Потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 Потребителями. В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий Потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий Потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация передает заверенную копию акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему Потребителю). На основании указанного акта Управляющая организация имеет право сделать перерасчет потребления коммунальных ресурсов в жилом помещении, не оборудованном квартирными приборами учета потребления коммунальных ресурсов.

**3.2.5.** В случае непредоставления Потребителем до даты, указанной в 3.4.5 договора, данных о показаниях квартирных приборов учета, начиная с расчетного периода, за который Потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Потребитель представил Исполнителю показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд размер оплаты определять исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Потребителем, определенного по показаниям прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

**3.2.6.** Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Потребителем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

**3.2.7.** Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

**3.2.8.** В случае нарушения Потребителем сроков оплаты за предоставленные услуги (плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и др.) применять меры, предусмотренные законодательством или настоящим Договором. Взыскивать с Потребителя или иных пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

### **3.3. Потребитель имеет право:**

**3.3.1.** На добросовестное и качественное обеспечение содержания общего имущества многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г.Челябинска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надёжности;

**3.3.2.** Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

**3.3.3.** Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

**3.3.4.** Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутри-квартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

**3.3.5.** На самостоятельное осуществление прав в пользовании жилым/нежилым помещением;

**3.3.6.** Пользоваться льготами и компенсациями (субсидиями) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством;

**3.3.7.** Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома;

**3.3.8.** Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического оборудования в установленном, действующим законодательством, порядке, с обязательным согласованием указанных действий с Управляющей организацией;

**3.3.9.** Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору в соответствии с ЖК РФ;

**3.3.10.** Обращаться по вопросам контроля за соблюдением нормативно-правовых актов в жилищно-коммунальной сфере в Государственную жилищную инспекцию по адресу: г.Челябинск, ул.Елькина, 112а, тел. 8-800-302-94-82, 727-78-88, e-mail: og@gzhi.gov74.ru, в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области, по адресу: г. Челябинск, ул. Елькина, 73, тел. 263 – 64 -90, e-mail: rospn@chel.surnet.ru

**3.3.11.** Обращаться за установкой приборов учета в организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией (ресурсоснабжающие организации), которые в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») не вправе отказать Потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

#### **3.4. Потребитель обязан:**

- 3.4.1.** Самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в т.ч. общего, пропорционально площади занимаемого им жилого/нежилого помещения) независимо от наличия зарегистрированного права собственности и проживания в жилом помещении;
- 3.4.2.** Своевременно, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг (в соответствии с выставляемыми счетами-квитанциями), на расчетный счет Управляющей организации; оплачивать другие услуги, предоставленные в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;
- 3.4.3.** В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему Договору;
- 3.4.4.** В течение 3 рабочих дней сообщать о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или нанимателя;
- 3.4.5.** При наличии квартирных приборов учета потребления коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 01 по 10 число текущего месяца снимать их показания и передавать полученные показания приборов учета по телефону в организацию, предоставляющую коммунальную услугу либо через систему «Город» при оплате коммунальных услуг, либо через сайт ресурсоснабжающей организации.
- 3.4.6.** Привлекать представителя Управляющей компании для проведения осмотров, обследования санитарного и технического состояния жилых (нежилых) помещений и общего имущества, придомовой территории, а также для установления факта не предоставления и (или) ненадлежащего предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- 3.4.7.** В заранее согласованное время и дату обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством порядке;
- 3.4.8.** Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных и иных работ. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемые помещения представителя Управляющей организации составляется акт. При этом в случае возникновения аварийной ситуации и причинения ущерба Потребителю, третьим лицам Управляющая организация не несет ответственность за причиненный ущерб Потребителю, третьим лицам;
- 3.4.9.** При возникновении аварии в помещениях Потребителя, вследствие засора канализации, аварии в инженерных сетях водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и других коммуникаций по вине Потребителя, последний обязан устранить аварию своими силами за свой счет, и несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине. В случае невозможности устранения аварии, она может быть устранена Управляющей организацией за счет Потребителя.
- 3.4.10.** До начала работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения и (или) инженерных систем предоставлять для согласования в Управляющую организацию установленные законом документы о переустройстве и (или) перепланировке;
- 3.4.11.** Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания и пользования общим имуществом, придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям (**Приложение №6**);
- 3.4.12.** Использовать помещения в соответствии с его назначениями, соблюдать права и законные интересы третьих лиц;
- 3.4.13.** Бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийную службу по **тел. 8-951-799-46-59**.
- 3.4.14.** Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- 3.4.15.** Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла;
- 3.4.16.** Обеспечить за свой счет устранение повреждений в жилом/нежилом помещении, а также ремонт либо замену пришедшего в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим жильцам возникшие по вине Потребителя;
- 3.4.17.** В зимнее время по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам;
- 3.4.18.** Самостоятельно производить утепление принадлежащего ему жилого помещения;
- 3.4.19.** Не допускать выполнения в квартире и других местах работ или действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные условия проживания других потребителей, в том числе не устанавливать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовой техники в домах, оборудованных электроплитами не более 7 кВт), дополнительные приборы или секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без письменного разрешения Управляющей организации, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; получать письменное согласование Управляющей организации на установку приборов коммерческого учета (тепло, вода, свет) и смену отопительных приборов, реконструкции электрических сетей;
- 3.4.20.** Ознакомить всех совместно проживающих с ним лиц с условиями настоящего Договора и обеспечить выполнение этих условий данными лицами.
- 3.4.21.** Возмещать Управляющей организации понесенные и документально обоснованные затраты, перечень и размер которых определены решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **4. Ответственность сторон**

- 4.1.** В случае причинения убытков Потребителю, третьим лицам по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством;
- 4.2.** Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств, за предоставление коммунальных услуг, соответствующих требованиям, указанным в **Приложении №5** к настоящему Договору;
- 4.3.** Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего Договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во

время передачи многоквартирного дома в управление. Границы ответственности сторон за содержание общего имущества внутри помещений Потребителя определяются в соответствии с актом разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри помещений (**Приложение №1**).

**4.4.** Потребитель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергии, правил пользования системами водоснабжения и водоотведения. При нарушении Потребителем обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**4.5.** При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Потребителя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта производит начисление за коммунальные услуги на количество фактически проживающих лиц за весь предыдущий период с момента подписания договора и вправе в судебном порядке взыскать с Потребителя понесенные убытки.

**4.6.** В случае необходимости выполнения ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

**4.7.** Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за правильность снятия и своевременную передачу показаний ИПУ тепловой энергии в теплоснабжающую организацию.

**4.8.** 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.

## **5. Срок действия договора**

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления таким домом и/или его подписания и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если одной из сторон за не менее чем 30 календарных дней до окончания срока действия договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

**5.2.** После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

## **6. Цена договора, порядок определения цены договора. Порядок оплаты.**

**6.1.** Цена договора складывается из платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги и включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД. Плата за услуги по управлению МКД входит в плату за жилое помещение и составляет 8 (восемь) процентов от сумм, начисленных за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и оказание прочих услуг;

- плату за коммунальные услуги, если собственник помещения не заключил договор непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

**6.2.** Размер платы Потребителя за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Потребителю, согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и ст. ст. 37, 39 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере, рекомендованном органом местного самоуправления, если общим собранием не принято иного решения. Размер платы за жилое помещение по настоящему Договору не может быть ниже тарифа, установленного органом местного самоуправления.

**6.3.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с жилищным законодательством, по тарифам, установленным на основании законодательства РФ, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, или по показаниям квартирных приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленных уполномоченными органами государственной власти.

**6.4.** Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета и распределяется между Потребителями пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому Потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, либо на основании нормативов, установленных уполномоченными органами государственной власти, в соответствии с законодательством.

**6.5.** Размер платы по настоящему Договору может быть изменен в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления, иными уполномоченными органами нормативных актов, которыми устанавливаются иные тарифы, чем те, которые были установлены в момент подписания настоящего Договора, подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется;

**6.6.** Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом может быть изменен по предложению Управляющей организации на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, подписание дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

**6.7.** Стоимость услуг, предоставляемых Управляющей организацией, индексируется в связи с инфляцией пропорционально изменению размера платы (установлению новых цен и тарифов) установленного органом местного самоуправления и/или решением общего собрания собственников.

**6.8.** Неиспользование Собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**6.9.** Изменение цен и тарифов в установленном законодательством или настоящим Договором порядке не является изменением иных условий настоящего Договора.

**6.10.** Оплата предоставленных услуг осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с платежным документом.

**6.11.** В случае несвоевременного внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги Потребитель уплачивает пени в порядке, предусмотренном п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**6.12.** Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам и/или в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

## **7. Действие непреодолимой силы.**

**7.1.** Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, в том числе, войну, эпидемию, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары, ураганы, (непреодолимые силы природы) и другие стихийные бедствия.

## **8. Особые условия.**

8.1. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров стороны предусмотрели, что Управляющая организация при обращении в суд применяет положения ст.29 ГПК РФ в части рассмотрения таких разногласий в судебном порядке по месту нахождения помещения Потребителя.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Потребителем в письменном или устном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Претензии, обращения по оказанию жилищных услуг рассматриваются в течение 20 рабочих дней.

8.3. Извещения, предупреждения, уведомления, ответы на заявления и иная корреспонденция, направленные Сторонами друг другу, считаются надлежаще отправленными и полученными, если они направлены по системе Интернет на электронную почту и/или посредством СМС-сообщения, телефонограммой, электронным сообщением на номера телефона, указанные Сторонами.

8.4. Потребитель обязуется уведомлять Управляющую организацию об изменении своих паспортных данных, номера телефона для связи, адреса электронной почты и иных реквизитов в течение 10 рабочих дней. В случае несвоевременного извещения Управляющей организации об изменении выше указанных данных, Потребитель несет соответствующие риски не уведомления.

8.5. Стороны предусмотрели возможность использования факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать договор от имени Управляющей организации при подписании настоящего Договора, других документов связанных с исполнением настоящего договора и подтвердили соблюдение письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.

8.6. Подписывая настоящий договор, Потребитель выражает свое согласие на обработку персональных данных в соответствие с законодательством.

### 9. Изменение и расторжение договора.

9.1 Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному соглашению сторон.

9.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

9.2.1. Прекращения права собственности на жилое помещение или смерти Собственника. В случае смерти лица, с которым заключен настоящий договор, перехода права собственности, договор подлежит переоформлению с лицом (ми), у которого (ых) появляется право на данное жилое/нежилое помещение в силу закона, завещания, других оснований;

9.2.2. По соглашению сторон.

9.2.3. Других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

### 10. Адреса и реквизиты сторон

#### ООО «МИР»

Юр. адрес: 454136, г.Челябинск, ул.Х. Русакова, д.76 - 42.  
ИНН 7451363289; КПП 744701001; ОГРН 1137451018495  
р/с 40702810090000018450 в ПАО «Челябинвестбанк»  
к/сч. 30101810400000000779, БИК 047501779

сайт [www.ukmir74.ru](http://www.ukmir74.ru)

электронная почта: [ukmir74@yandex.ru](mailto:ukmir74@yandex.ru)

тел.: (351) 225-26-71 – приемная;

Режим работы офиса: Пн – Чт : 8.00 - 17.00

Пяtn: 8.00 – 15.45

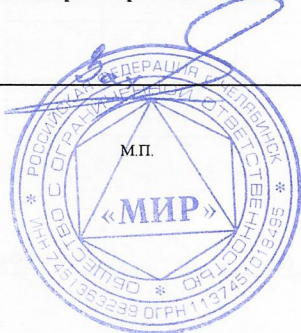
Перерыв: 12.30 - 13.15

тел.: (351) 225-10-56 – бухгалтерия - график работы указан на сайте УК и в квитанциях;

тел.: (351) 225-19-24 – диспетчер;

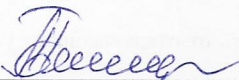
тел.: 8-951-799-46-59 – аварийная служба (круглосуточно)

Генеральный директор ООО «МИР»



/В. Я. Захаров/

#### Потребитель

1)  (Белицкая Татьяна Евгеньевна)  
Подпись Ф.И.О.

Адрес для уведомлений и сообщений:

**Краснопольский пр-т, д.5а, кв.118**

Мобильный телефон: 8-908-582-09-02

СНИЛС: 079-892-895-65

Электронная почта: [tatyana.belitskaya@mail.ru](mailto:tatyana.belitskaya@mail.ru)

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, требованиями пожарной безопасности, правилами пользования электрической и тепловой энергией, правилами пользования системами водоснабжения и водоотведения Потребитель, члены его семьи и иные лица ознакомлены

Потребитель: 1) 

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ КОММУНИКАЦИЙ  
ВНУТРИ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ

1. По системам водоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы ХВС, ГВС, полотенцесушителя, обслуживающие свыше одной квартиры, до запорной арматуры потребителя включительно.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы ХВС, ГВС, полотенцесушителя.

2. По системам водоотведения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоотведения, обслуживающие более одной квартиры.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы от места врезки в стояки внутренней системы водоотведения.

3. По системам теплоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры, включая запорные вентили системы отопления Потребителя (до теплосчетчика).

Потребитель несет ответственность от запорной арматуры места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура, теплосчетчик).

4. По системам электроснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до отходящего наконечника кабеля вводного автомата в этажном щитке включительно, подключенного к электросчетчику Потребителя.

Потребитель несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите, в том числе за электросчетчик.

Сведения о приборах учета, установленных в помещении

Тип, марка прибора	Дата установки	Место установки прибора	Дата опломбировки заводом - изготовителем (организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета)	Номер пломбы исполнителя	Срок проведения очередной поверки	Показания на дату заключения договора

Ген. директор ООО «МИР»  /В.Я. Захаров/

М.П.



Потребитель: 

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД, ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СВЯЗАННОЙ С УПРАВЛЕНИЕМ И ОБСЛУЖИВАНИЕМ МКД**

- 1 Адрес многоквартирного дома: **г. Челябинск, Краснопольский пр-т, д.5а**
2. Серия, тип постройки: **каркасный**
3. Год постройки: **2014**
4. Количество этажей: **17,**
5. Наличие цокольного этажа: **1**
6. Площадь здания: **6383,7 м2**
7. Общая площадь помещений общего пользования: **1788,9 м2**
8. Площадь жилых помещений: **4306,9 м2, нежилых – 287,9м2**
9. Жилых помещений - **119, нежилых - 1**
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ м2**
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **74:36:060 \_\_\_\_\_.**
12. Состав общего имущества МКД определяется жилищным законодательством РФ, в том числе, постановлениями правительства.

**Благоустройство здания (площадь, кв. м)**

Литера водопровод канализация	А
отопление ванная	центральная центральная центральное горячее водоснабжение центральное
напольные электроплиты мусоропровод лифты	2

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	фундаменты	Монолитный ленточный железобетонный и столбчатый ростверк по свайному основанию
2	Стены	а) наружные и их отделка, t=0,50 м
3		б) перегородки
3	перекрытия	чердачное
4		междуэтажное
4	проемы	крыша
5		полы
6		оконные
6	дверные	
7	внутренняя отделка	оштукатурено, побелено в коридорах общ. пользования
	лифты	пассажирский
	электроосвещение	скрытая проводка
	водопровод	центральный
	канализация	городская
	гор. водоснабжение	Центральное с подогревом в тепловом пункте
	отопление	от ТЭЦ

Ген. директор ООО «МИР»  /В.Я. Захаров/

Потребитель: 

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, СРОКИ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением Управляющей организацией следующих работ и услуг:

1. Прием, хранение, их актуализация, восстановление (при необходимости) и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.
2. Сбор, обновление и хранение информации (персональных данных) о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
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:
  - 3.1. разработка (с учетом минимального перечня) перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
  - 3.2. расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей;
  - 3.3. подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
  - 3.4. 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;
  - 3.5. обеспечение ознакомления Собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.
4. Организация рассмотрения общим собранием Собственников помещений, вопросов, связанных с управлением МКД.
5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания, в том числе:
  - 5.1. определение способа оказания услуг и выполнения работ;
  - 5.2. подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
  - 5.3. выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для Собственников помещений;
  - 5.4. заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;
  - 5.5. заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
  - 5.6. 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;
  - 5.7. 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 МКД.
6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, и коммунальные услуги, путем:
  - 7.1. начисления 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 в размере, утвержденном решением общего собрания Собственников;
  - 7.2. оформления платежных документов и направления их Собственникам и пользователям помещений в МКД в срок до 01 (первого) числа месяца следующего за расчетным;
  - 7.3. осуществления расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида - осуществляется в порядке и на условиях, определенных договором ресурсоснабжения;
  - 7.4. ведения претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
8. Обеспечение Собственникам помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
  - 8.1. предоставление Собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, установленные настоящим Договором управления;
  - 8.2. раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731.
  - 8.3. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в МКД.
  - 8.4. обеспечение участия представителей Собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ.
9. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Таблица № 1

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

№	Состав работ	Периодичность
1.	Плановые осмотры	

1.1.	Весенний осмотр строительных конструкций МКД, инженерного оборудования и придомовой территории с составлением акта осмотра и выводами о необходимости проведения ТР, ТО на МКД.	1 раз в год по графику
1.2.	Осенний осмотр строительных конструкций МКД, инженерного оборудования и придомовой территории с составлением акта осмотра и выводами о необходимости проведения ТР, ТО на МКД.	1 раз в год по графику
1.3.	Частичный внеплановый осмотр после явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов здания с составлением акта осмотра.	По необходимости
<b>2. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>		
2.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение нарушений	1 раза в год
2.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции	2 раза в год по графику  Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
2.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений гидроизоляции фундамента – восстановление их работоспособности	1 раза в год по графику  Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
<b>3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>		
3.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раза в месяц
3.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (октябрь и март)
3.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в год по графику
<b>4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>		
4.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год по графику
4.2.	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, их крупноразмерных блоков	1 раза в год по графику
4.3.	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий в многоквартирных домах</b>		
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин колебаний	2 раза в год по графику
5.2.	Выявление наличия характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголение арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями	2 раза в год по графику
5.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещение плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями	2 раза в год по графику
5.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год по графику
5.5.	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
<b>6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш в многоквартирных домах</b>		
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год по графику
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раза в год по графику
6.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов из крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. Осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год по графику
6.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в месяц
6.5.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в	1 раз в год

- период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий
- 6.3. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод 1 раз в год
- 6.4. Проверка и при необходимости очистка кровли и проектных козырьков от скопления снега, наледи и сосулек По необходимости
- 6.5. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами 1 раз в год
- 6.6. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
- 7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц в многоквартирных домах**
- 7.1. Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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 1 раз в год
- 7.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
- 8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов**
- 8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков 1 раза в год по графику
- 8.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)
- 8.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках 1 раза в год по графику
- 8.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами
- 8.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При обращениях
- 8.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
- 8.7. Очистка козырьков над подъездом и балконов от мусора 1 раз в год весной
- 9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах**
- 9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различными трубопроводами. 2 раза в год по графику
- 9.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты
- 9.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
- 10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**
- 10.1. 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. 1 раза в год по графику
- 10.2. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. Незамедлительное устранение. Остальные при отсутствии угрозы обрушения включение в годовой план ТР
- 10.3. Укрепление и ремонт (при возможности) почтовых ящиков. При обращениях
- 10.4. Восстановление штукатурного, окрасочного слоя стен и потолков отдельными местами. При обращениях
- 11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме**
- 11.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) 1 раза в год по графику
- 11.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР
- 12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме**
- 12.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме 1 раз в год - сентябрь
- 12.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Незамедлительное устранение, в остальных случаях включение в годовой план ТР

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения,**

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

**13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов**

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 13.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  | 2 раза в год по графику  |
| 13.2. | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение  | По необходимости   |
| 13.3. | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;                       | 1 раз в квартал  |
| 13.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незначительные нарушения в течение первых суток, в остальных случаях включение в годовой план ТР |

**14. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов**

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 14.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  | 1 раз в год  |
| 14.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки   |  |
| 14.3. | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  |  |
| 14.4. | 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 | Незначительные нарушения в течение месяца, остальные включение в годовой план ТР |
| 14.5. | Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;   | 1 раза в год по графику  |
| 14.6. | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха   | По графику   |
| 14.7. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов  |  |
| 14.8. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР   |

**15. Работы, выполняемые для надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.**

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 15.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах   | 2 раза в год по графику  |
| 15.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | На постоянной основе   |
| 15.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек   | 1 раз в год по графику   |
| 15.4. | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений   | 1 раз в год по графику   |
| 15.5. | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения  | 1 раз в год по графику   |
| 15.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  | Незначительные нарушения в течение месяца, остальные включение в годовой план ТР |

**16. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах**

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 16.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 2 раза в год по графику  |
| 16.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем   | На постоянной основе   |
| 16.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)  | На постоянной основе   |
| 16.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   | Незначительные нарушения в течение месяца, остальные включение в годовой план ТР |
| 16.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации  | На постоянной основе   |
| 16.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации   | На постоянной основе   |
| 16.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока  | По необходимости   |
| 16.8. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   | По необходимости   |
| 16.9. | Очистка и промывка водонапорных баков   | По необходимости   |

16.10	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По графику 1 раз в год
<b>17. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</b>		
17.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год по графику
17.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	По необходимости
17.3	Удаление воздуха из системы отопления	Перед отопительным сезоном, а также незамедлительно при обращениях
17.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год перед отопительным сезоном
<b>18. Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, воды, тепла, электроэнергии</b>		
18.1	При выявлении нарушений условий эксплуатации общедомовых приборов учета составляется акт по выявленному нарушению совместно с представителями абонента и Собственника. Отправка копии акта в РСО	По необходимости
18.2	Устранение нарушений, выявленных при периодическом осмотре приборов учета коммунальных ресурсов не требующие снятие пломб, установленных РСО	По необходимости
<b>19. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме</b>		
19.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раза в год по графику
19.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год по графику
19.3	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	1 раз в год по графику
<b>20. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифтов многоквартирных домов</b>		
20.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	По графику
20.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	По графику
20.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	
20.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
20.5	Уборка приямков лифтовых шахт и машинных помещений лифта.	1 раз в месяц
20.6	Замена оборудования, устройств и конструкций лифтов (дверей кабины, дверей шахты, тяговых канатов, канатопроводящего шкива, ограничителя скорости, электродвигателя главного привода, редуктора главного привода, обрамлений дверей кабины и шахты, пластика в кабине). Восстановление работоспособности лифтов	Незначительные нарушения в течение месяца, остальные включение в годовой план ТР  Незначительные нарушения в течение 2 рабочих дней, остальные включение в годовой план ТР
<b>21. Услуги и работы при возникновении ремонтно-аварийных ситуаций и выполнение заявок от населения</b>		
21.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой (прием заявок от населения и городских служб, прием сообщений).	круглосуточно
21.2	Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, центрального отопления, электроснабжения, лифтового оборудования) в местах общего пользования. Оперативное устранение причин аварийных ситуаций. Выполнение заявок населения в соответствии с установленными сроками их устранения.	круглосуточно  В рабочее время
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>22. Работы, выполняемые для надлежащего содержания детских площадок и придомовой территории многоквартирных домов</b>		
22.1	Рыхление или завоз песка в песочницы.	По необходимости 1 раз в год
22.2	Исправление повреждений отдельных элементов благоустройства (ограждений) и их покраска.	По необходимости, но не реже 1 раз в год
22.3	Вывоз с территории сломанных бетонных элементов и камней.	По необходимости
22.4	Завоз земли, щебня.	При включении в годовой план ТР
22.5	Замена или ямочный ремонт асфальтового покрытия площадок перед крыльцами, пешеходных дорожек (тротуаров) или внутридомовых автомобильных дорог.	При включении в годовой план ТР
22.6	Установка малых форм и ограждений.	При включении в годовой план ТР
<b>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
23.1	Подметание лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин	1 раз в неделю (понедельник)
23.2	Влажная уборка (мытьё с моющим раствором) лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, площадок вокруг загрузочных клапанов,	1 раз в неделю (февраль, март, апрель, сентябрь, октябрь);

	лифтовых площадок и кабин	2 раза в месяц (ноябрь, декабрь, январь, май, июнь, июль, август)
23.3	Сухая уборка (подметание) площадок вокруг загрузочных клапанов.	3 раза в неделю
23.4	Очистка систем защиты от грязи (текстильных матов);	3 раз в неделю
23.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
23.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков	1 раз в год
23.7	Мытье окон	1 раз в год (весной)
23.8	Генеральная уборка кабины лифта (мытьё стен, потолка, пола, дверей кабины и шахты).	1 раз в 6 месяцев
23.9	(Вывоз и вывоз крупно-габаритного мусора	1 раз в месяц
	<b>24 Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропровода в многоквартирных домах</b>	
24.1	Удаление мусора из мусоросборных камер.	6 раз в неделю
24.2	Подметание пола мусоросборных камер.	6 раз в неделю
24.3	Влажная уборка мусоросборных камер с дезинфицирующими средствами.	3 раза в год (весной, летом и осенью)
24.4	Уборка мусора, образовавшегося возле загрузочных клапанов мусоропроводов	3 раз в неделю
	<b>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
25.1	Подметание и уборка придомовой территории с твердым покрытием	3 раза в неделю
25.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю, промывка 1 раз в месяц
25.3	Уборка газонов от мусора	3 раза в неделю
25.4	Выкашивание (стрижка) газонов и уборка мусора, образовавшегося после выкашивания.	2 раза в летний период
25.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
25.7	Очистка грязезащитной решетки и приемка	3 раза в неделю
25.8	Прочистка ливневой канализации	По необходимости
	<b>26. 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</b>	
26.1	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	В течение первых суток
26.2	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	3 раза в неделю
26.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости
26.4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю, промывка 1 раз в месяц
26.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	<b>27. Работы, выполняемые во время проведения субботников весенний субботник</b>	
(с 01.04.- 15.05.), осенний субботник (01.10. - 30.10.).		
27.1	Сгребание листвы, веток и мусора под грабли	5 дней в неделю
27.2	Подметание после сгребания листвы, веток и мусора	5 дней в неделю
27.3	Зачистка от грязи и песка, образовавшегося в зимний и летний период, площадки перед входом в подъезд, тротуаров и внутридомовых автомобильных дорог, относящихся к придомовой территории	5 дней в неделю
	Вывоз листвы, веток, строительного мусора, грязи и песка с земельного участка придомовой территории после начала работ	В течение первых суток
27.4	Рыхление снежных валов	По необходимости
	<b>28. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
28.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в год
28.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Незначительные нарушения в течение года, остальные включение в годовой план ТР

В придомовую территорию многоквартирного дома входят: газоны, тротуары, пожарный проезд. На придомовой территории запрещается организация несанкционированной свалки отходов, свалки снега, собранного при уборке придомовой территории.

#### Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей

п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
	2	3
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки.	В течение смены
2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их	В течение смены

	удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции.	
4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	В течение смены
5.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены по мере необходимости
6.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены
7.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока – наружного водостока	2 суток
8.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1.5 м, угрожающих безопасности людей.	В течение смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности.

Ген. директор ООО «МИР»  /В.Я. Захаров/

М.П.



Потребитель: Бессенная Т.В. 

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ

1. Определенный в настоящем Договоре Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению Сторон.
2. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.
3. Изменение перечня работ по инициативе собственников:
  - 3.1 Собственник направляет в письменном виде в адрес Управляющей организации заявку на проведение конкретных видов работ (оказания услуг), необходимых для надлежащего исполнения обязанностей по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.
  - 3.2 Управляющая организация обязуется принять заявку Собственника и составить предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и примерных сроков окончания работ, указанных в решении (заявке).
  - 3.3 Управляющая организация направляет Собственнику для утверждения на общем собрании собственников указанные предложения в письменном виде в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявки.
4. Изменение перечня работ по инициативе Управляющей организации:
  - 4.1 По результатам осмотра элементов общего имущества Многоквартирного дома, оценки состояния общего имущества Многоквартирного дома и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов Собственников Управляющая организация готовит предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ и направляет их уполномоченному лицу (Совету дома).
  - 4.2 В течение 30 (тридцати) календарных дней Собственники на общем собрании Собственников рассматривают предложения Управляющей организации и утверждают их, либо направляют в адрес Управляющей организации возражения по стоимости работ и (или) порядок (график) выполнения работ, а также свои предложения по их корректировке.
  - 4.3 Управляющая организация разрабатывает новые предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и направляет их Собственникам в течение 10 (десяти) рабочих дней на повторное утверждение
5. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома:
  - за счет изменения размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения. При этом в соответствии с требованиями части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт помещения может быть изменен не чаще одного раза в год.
  - дополнительно путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения
6. Решение общего собрания Собственников помещений МКД, оформленное протоколом общего собрания Собственников, является основанием для внесения изменений в настоящий Договор в отношении Перечня работ и услуг. Выписка из протокола общего собрания Собственников, направленная Управляющей организации в течение 7 (семи) рабочих дней с даты принятия решения, является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.
7. Управляющая организация приступает к выполнению работ согласно порядку (графику) выполнения работ, утвержденному решением общего собрания Собственников.
8. В случае если Собственники помещений МКД на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе продолжать исполнять прежний Перечень работ и услуг по Договору.
9. Собственники помещений МКД на общем собрании в соответствии с жилищным законодательством могут принять решение об изменении перечня коммунальных услуг предоставляемых в соответствии с настоящим Договором Управляющей организацией.

Ген.директор ООО «МИР» \_\_\_\_\_ /В.Я. Захаров/

М.П. \_\_\_\_\_



Потребитель Белешкова Г.В. / Белешкова

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ СОБСТВЕННИКАМ  
ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛОГО ДОМА

1. Электроснабжение
2. Электроснабжение для общедомовых нужд (ОДН)
3. Отопление
4. Отопление для ОДН
5. Холодное водоснабжение
6. Холодное водоснабжение для ОДН
7. Горячее водоснабжение
8. Горячее водоснабжение для ОДН
9. Водоотведение
10. Водоотведение для ОДН

Требования к качеству коммунальных услуг предоставляемых, собственникам помещений жилого дома

Наименование качества коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
<b>I. Холодное водоснабжение</b>		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 час. (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101
<b>I. Горячее водоснабжение</b>		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за

	водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги не- надлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101
<b>III. Водоотведение</b>		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>IV. Электроснабжение</b>		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
<b>V. Отопление</b>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в	допустимая продолжительность перерыва отопления:	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной

течение отопительного периода <6>	не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С); в других помещениях в соответствии требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Ген. директор ООО «МИР»

*Захаров* /В.Я. Захаров/

М.П.



Потребитель:

*Белицкая Г.Е. Жессеева*

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ (НЕЖИЛЫМИ) ПОМЕЩЕНИЯМИ, СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ И ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИЕЙ, ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ СИСТЕМАМИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

Правила пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории

1. Без согласования с управляющей компанией запрещается устанавливать электрические и тепловые приборы с увеличением мощности.
2. Во избежание травматизма (в том числе электротравм) и повреждения коммуникаций, без согласования с управляющей компанией, запрещается нарушать целостность плоскости стен и перегородок в том числе сверление отверстий. При сверлении отверстий для крепления бытовой техники, мебели и т.д. необходимо учитывать прокладку инженерных сетей и коммуникаций (электропровода, трубопровода).
3. Вынос отходов выполнять в приемные емкости (контейнеры), на контейнерных площадках.
4. Во избежание падения запрещается мыть окна со стороны фасада с оконных отливов и ограждения лоджий. При эксплуатации окон и балконных дверей не допускать сильных ударов при закрывании рам и дверей, предусматривать мероприятия не допускающие подобные удары при наличии сквозняков (зафиксировать окна, двери).
5. Запрещается использовать чердаки, технические этажи, мусорокамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели, строительного мусора и других предметов.
6. Запрещается снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.
7. Запрещается устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. Двери на путях эвакуации должны открываться свободно и по направлению выхода из здания. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся внутри здания возможность свободного открывания запоров изнутри без ключа.
8. Запрещается на лестничных клетках, в лифтовых холлах, этажных коридорах, кладовых (чуланах) иных общедомовых помещениях складировать строительный мусор (в т.ч. картонные коробки и др. упаковочную тару), хранить вещи, мебель, горючие материалы.
9. Запрещается загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери в лоджиях, а также аварийные выходы (простенок в лоджии).
10. Уборку помещений запрещается производить с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ПК, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня.
11. Запрещается устанавливать глухие решетки на окнах.
12. Запрещается демонтаж пожарных извещателей, дымовых сигнализаторов.

Правила пожарной безопасности

1. Потребитель обязан соблюдать в квартирах, лоджиях, балконах, местах общего пользования требования пожарной безопасности, а также соблюдать и поддерживать противопожарный режим.
2. На территориях жилых домов не разрешается проводить работы на оборудовании с неисправностями; оставлять, хранить и использовать на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т.п.) с легковоспламеняющимися (далее - ЛВЖ) и горючими (далее - ГЖ), а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами; выполнять меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.
3. Противопожарные системы и установки находящиеся в квартире (противодымная защита, средства пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения, противопожарные двери, клапаны, другие защитные устройства в противопожарных стенах и перекрытиях и т. п.) должны постоянно содержаться в исправном рабочем состоянии. Демонтаж или перенос без согласования с управляющей компанией запрещен.
4. В случае обнаружения пожара сообщить о нем в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.
5. При необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещений здания.
6. При возникновении пожара, эвакуироваться из квартиры через лестничную клетку с дальнейшей эвакуацией по лестничным маршам через тамбур на улицу. В случае невозможности эвакуации через лестничные клетки (пожар в лестничной клетке, плотное задымление и т.п.), следует плотно закрыть двери квартиры, комнат (помещений), выйти на лоджию (аварийный эвакуационный выход) и любым видимым способом (махать руками, одеждой, фонарем и т.п.) привлечь к себе внимание, выполнять указания пожарных.
7. Стоянка автотранспорта на крышках колодцев пожарных гидрантов запрещается. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечить проезд пожарной техники к ним в любое время года.
8. Устройства внутриквартирного пожаротушения (типа «Роса») должны быть присоединены к крану. Необходимо следить за исправным состоянием устройства.

Правила пользования электрической и тепловой энергией

При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

1. Использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией.
2. Пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями.
3. Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать

- светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника.
4. Пользоваться электроутюгами, электроплитами, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара.
  5. Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания.
  6. Доступ в электрощитовые для посторонних лиц запрещен. Двери электрощитовых и двери поэтажных электрощитов закрыты на замок, ключи находятся в управляющей компании. Самовольное вскрытие электрощитов запрещено.
  7. При использовании электроприборами и электроинструментами, соблюдать мероприятия по технике безопасности, указанные в паспорте на данный прибор.

При эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования воздуха запрещается:

1. Закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
2. Подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы;
3. Выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

#### Эксплуатация лифтов

Не допускать перегрузки лифтов, открывания дверей лифта вручную на разрыв. Грузоподъемность лифта 400 кг. При возникновении пожара в здании лифт будет принудительно направлен на основной посадочный этаж. По прибытии кабины на этот этаж вы должны покинуть кабину и выйти из здания. Использование лифтов во время пожара не допускается.

#### Правила пользования системами водоснабжения и водоотведения

1. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
2. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и остатки строительных смесей;
3. Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, кошачий наполнитель для туалетов, подгузники, прокладки;
4. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
5. Не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
6. Немедленно сообщать в управляющую компанию по телефону обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
7. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы, пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
8. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
9. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищаются отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Ген. директор ООО «МИР»

/В.Я. Захаров/

Потребитель:

Бессенная Г.В. Деев

М.П.

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Потребитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

