

**ДОГОВОР № 13-УК**  
**управления многоквартирным домом**

г. Котовск Тамбовской области

«1» ноября 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Колесница»,** именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 033 от 06.04.2015 г., в лице генерального директора Леонтьева Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственники помещений в многоквартирном доме № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска Тамбовской области** (протокол общего собрания № 1 от 28.10.2018 г.), с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом на следующих условиях.

**1. Термины и определения, используемые в договоре.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме (далее - Собственники)** - лица, владеющие, пользующиеся и распоряжающиеся на праве собственности помещением (помещениями) в многоквартирном доме, и несущие бремя содержания принадлежащего им имущества, в том числе бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своим долям в праве общей собственности.

**Наниматель** - лицо, пользующееся в целях проживания жилым помещением в многоквартирном доме, и не являющееся его собственником.

**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства РФ).

**Управляющая организация** - организация, обеспечивающая благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, выполнение иных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**Потребитель** - собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

**Коммунальные услуги** - осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных законодательством РФ.

**Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

**Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир; оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, а также иное имущество, состав которого определен действующим законодательством РФ и настоящим договором.

## 2. Предмет договора и общие положения.

2.1. В рамках настоящего договора Управляющая организация по заданию собственников помещений многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению указанным многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, а также предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственники помещений и иные лица, пользующиеся помещениями в этом доме (потребители), обязуются своевременно и в полном объеме вносить плату за выполненные работы и (или) оказанные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества, предоставлением коммунальных услуг и иное в соответствии с законодательством РФ.

2.3. Работы (услуги) могут выполняться (оказываться) Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, имеющих необходимые навыки, полномочия и техническое оборудование.

В случае привлечения третьих лиц Управляющая организация осуществляет контроль за выполнением указанными организациями своих договорных обязательств.

2.4. Условия настоящего договора управления устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. В рамках исполнения своих обязательств Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

## 3. Состав общего имущества. Содержание и ремонт общего имущества.

3.1. Состав общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска, в отношении которого будет осуществляться управление определен в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. При определении состава общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска Стороны руководствуются положениями Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 и др.

3.3. В состав общего имущества включается:

3.3.1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

3.3.2. крыша;

3.3.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции);

3.3.4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

3.3.5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

3.3.6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

3.3.7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

3.3.8. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

3.3.9. внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

3.3.10. внутридомовая инженерная система газоснабжения в соответствии с нормами действующего законодательства РФ;

3.3.11. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях; обогревающие элементы (радиаторы), обслуживающие более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.).

Обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), а также ответвления от стояков системы отопления, расположенные внутри жилых помещений (квартир) и обслуживающие только их, не относятся к общему имуществу многоквартирного дома независимо от наличия (отсутствия) отключающих устройств на радиаторах.

3.3.12. внутридомовая система электроснабжения в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

3.4. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

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

3.6. Индивидуальные приборы учета, используемые собственниками (нанимателями) в целях расчета по показаниям таких приборов за предоставленные коммунальные услуги, находятся в собственности граждан, занимающих (использующих) данные помещения.

3.7. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности; и др.

#### **4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Порядок изменения такого перечня.**

4.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска, содержащий объем, стоимость, периодичность (график, сроки) оказания таких услуг (работ), содержится в приложении № 2 к настоящему договору.

4.2. При определении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Стороны руководствуются постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 и иными положениями законодательства РФ.

4.3. В состав услуг и работ не входят:

содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

4.4. При определении перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Стороны руководствуются положениями ЖК РФ, постановления Правительства от 15.05.2013г. № 416 и иными положениями законодательства РФ.

4.5. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ЖК РФ, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. К перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом относится:

4.6.1. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;

4.6.2. сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров;

4.6.3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4.6.4. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ;

4.6.5. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

4.6.6. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг;

4.6.7. оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

4.6.8. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

4.6.9. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

4.6.10. иное в соответствии с законодательством РФ.

4.7. Проект перечня услуг и работ составляется и представляется Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством РФ. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.8. Все виды изменений, вносимых в перечень работ и услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений.

## **5. Коммунальные услуги.**

### **Порядок предоставления коммунальных услуг.**

5.1. Состав предоставляемых потребителям коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

5.2. Предоставление коммунальных услуг потребителям осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.3. В рамках настоящего договора потребителям (собственникам помещений, нанимателям, иным лицам в соответствии с законодательством РФ) многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска предоставляются следующие коммунальные услуги:

5.3.1. холодное водоснабжение;

5.3.2. горячее водоснабжение;

5.3.3. водоотведение, то есть отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных законодательством РФ, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

5.3.4. электроснабжение;

5.3.5. отопление;

5.3.6. обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.4. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме предоставляются соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ (заключение прямых договоров), и в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Согласно протокола № 1 от 28.10.2018 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска собственниками помещений указанного дома было принято решение, предусмотренное пунктом 4.4 части 2 ст.44 ЖК РФ.

Управляющая организация не вправе отказываться от заключения договоров в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска, с соответствующей ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

5.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Приложением № 1 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, и иными требованиями законодательства РФ.

5.6. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг установлены разделами 9, 10, 11 Правил, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

## **6. Права и обязанности Сторон.**

6.1. **Управляющая организация обязана:**

6.1.1. осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с требованиями и условиями настоящего договора и действующего законодательства РФ;

6.1.2. обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом;

6.1.3. обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг;

6.1.4. самостоятельно или с привлечением 3-х лиц (платежных агентов) осуществлять расчеты и организовывать сбор платежей за жилое помещение и (или) иные услуги;

6.1.5. самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

6.1.6. организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

6.1.7. принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред;

6.1.8. обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

6.1.9. осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений;

6.1.10. подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

6.1.11. обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации;

6.1.12. обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе;

6.1.13. обеспечивать состояние общего имущества на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;

6.1.14. принимать, рассматривать и хранить письменные и электронные обращения граждан в соответствии с действующим законодательством;

6.1.15. взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

6.1.16. в процессе своей деятельности соблюдать требования ФЗ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и иные законы, подзаконные нормативно-правовые акты и локальные акты, определяющие политику оператора в отношении обработки персональных данных;

6.1.17. нести иные обязанности в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

## **6.2. Управляющая организация вправе:**

6.2.1. требовать внесения платы за жилое помещение и (или) иные услуги, а также в случаях, установленных законодательством, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

6.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

6.2.3. требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации;

6.2.4. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных

в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

6.2.5. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилым помещением, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

6.2.6. подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

6.2.7. подготавливать предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;

6.2.8. подготавливать предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе;

6.2.9. в случае проведения собственником в многоквартирном доме перепланировки или переустройства жилого помещения принимать участие как на стадии подготовки и оформления проекта переустройства (перепланировки), так и входить в состав постоянно действующей приемочной комиссии после завершения перепланировки (переустройства);

6.2.10. в судебном порядке взыскивать с собственников (нанимателей) образовавшуюся задолженность за оказанные услуги (выполненные работы) и неустойку;

6.2.11. по результатам устранения аварийных ситуаций в помещениях демонтировать сломанную (поврежденную) деталь и распорядиться ей по собственному усмотрению с предварительным получением согласия собственника (нанимателя);

6.2.12. по результатам устранения аварийных ситуаций создать комиссию на предмет определения причины аварии и стоимости восстановительного ремонта;

6.2.13. устанавливать запирающие устройства (замки) на двери, ведущие в чердачные помещения, подвалы и т. д.;

6.2.14. представитель Управляющей организации вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;

6.2.15. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **6.3. Собственники (наниматели) обязаны:**

6.3.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6.3.2. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в Управляющую организацию, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

6.3.3. при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию;

6.3.4. в целях учета потребленных коммунальных ресурсов обеспечить установку коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета;

6.3.5. допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования;

6.3.6. сохранять установленные Управляющей организацией на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

6.3.7. информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

6.3.8. соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические, экологические нормы и правила;

6.3.9. не допускать захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и

технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений; не загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов;

6.3.10. пользоваться жилыми помещениями с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей;

6.3.11. уведомлять Управляющую организацию о предстоящей перепланировке (переустройстве) жилого помещения;

6.3.12. собственники (наниматели) не вправе осуществлять работы по снятию-установке, по монтажу и демонтажу общего имущества многоквартирного дома, находящегося внутри квартир, без уведомления об этом Управляющей организации;

6.3.13. собственники помещений в целях предотвращения и устранения аварийных ситуаций не вправе закрывать, замуровывать, скрывать и иным образом затруднять доступ к общему имуществу и инженерным коммуникациям, находящимся внутри жилых помещений;

6.3.14. собственники (наниматели) не вправе проводить работы по снятию-установке радиаторов системы отопления, расположенных внутри квартир и не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без предварительного уведомления Управляющей организации. В этом случае представитель Управляющей организации вправе присутствовать как при демонтаже отопительного радиатора, так и во время установки радиатора системы отопления. Результаты таких работ фиксируются в акте осмотра, подписанном собственником (нанимателем) и представителем Управляющей организации;

6.3.15. собственники не вправе увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения Управляющей организации;

6.3.16. собственники (наниматели) не вправе производить слив воды из системы и приборов отопления без согласия Управляющей организации;

6.3.17. не менее чем за 10 дней уведомлять Управляющую организацию о предстоящем общем собрании собственников;

6.3.18. иные обязанности в соответствии с законодательством РФ.

#### **6.4. Собственники (наниматели) вправе:**

6.4.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

6.4.2. получать сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за оказанные услуги (выполненные работы);

6.4.3. требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки;

6.4.4. 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 потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий;

6.4.5. принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

6.4.6. требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета;

6.4.7. обращаться в адрес Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;

6.4.8. при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке, требовать перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений;

6.4.9. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.



**7. Цена договора. Определение размера платы за содержание и ремонт  
жилого помещения и коммунальные услуги. Порядок внесения такой платы.  
Меры социальной поддержки.**

7.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за коммунальные услуги.

7.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

На момент заключения настоящего договора размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения составляет 14 руб. 13 коп. / 1 кв.м. помещения. Указанный размер платы устанавливается на неопределенный срок, за исключением случаев, когда собственниками помещений многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска на их общем собрании будет принято решение об изменении размера платы.

7.4. Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

7.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

7.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

7.7. Отношения Сторон относительно предоставления коммунальных услуг, порядка контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядка определения размера платы за коммунальные

услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядка перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядка изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, регулируются Правилами, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

7.8. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта РФ. На момент заключения настоящего договора размер взноса на капитальный ремонт составляет 6 руб. 74 коп. / 1 кв.м.

Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

7.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, или информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за содержание жилого помещения вносится в пользу управляющей организации.

В случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7.11. Собственники (наниматели, иные лица), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки в порядке, установленном законодательством РФ.

7.12. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки в порядке, установленном законодательством РФ.

7.13. Работы и услуги по содержанию и ремонту объектов (имущества), не относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме, производятся на возмездной основе за счёт средств собственника (пользователя) данного имущества путем заключения отдельного договора.

7.14. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненным работ.

7.15. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг осуществляется в соответствии со ст.159, ст.160 ЖК РФ и иными положениями законодательства РФ.

7.16. Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

## 8. Ответственность сторон.

8.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный потребителю (собственнику, нанимателю) в результате ее незаконных действий или бездействий, в размере реального ущерба.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший не по ее вине.

8.3. Потребитель несет установленную законодательством РФ гражданско-правовую ответственность за невнесение или несвоевременное внесение платы; за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

8.4. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги обязаны уплатить кредитору пени в размере, установленном действующим жилищным законодательством РФ.

8.5. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

8.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.7. Управляющая организация не вправе без согласия Собственников выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Собственник вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, вправе потребовать от Управляющей организации возврата уплаченной суммы.

8.8. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение условий настоящего договора одной из сторон (пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон), сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.9. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Сроки.

9.1. Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами.

Срок действия настоящего договора составляет 1 (один) год.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

## 10. Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления.

10.1. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Собственники помещений в соответствии с условиями настоящего договора вправе:

- получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;
- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

10.3. Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в

соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

10.4. Государственный контроль (надзор) за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным законодательством РФ, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса РФ.

10.5. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения указанного отчета на интернет-сайте в соответствии со стандартом раскрытия информации (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731) и (или) на других ресурсах в соответствии с законодательством РФ. Проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовск для предоставления отчета в данном случае не требуется.

## 11. Приложения.

11.1. Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска, в отношении которого будет осуществляться управление.

11.2. Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска.

## 12. Подписи сторон.

### Управляющая организация

ООО «Колесница»  
393191, Тамбовская область, г. Котовск,  
ул. Посконкина, д.28 «В».  
ИНН 6825505638 / КПП 682501001  
ОГРН 1076825000295  
Р/с 40702810361000003330 в Тамбовское отд.  
№ 8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов  
К/с 30101810800000000649 / БИК 046850649  
главный офис тел. 8 (47541) 48374  
аварийная служба тел. 8 (47541) 34828  
официальный сайт <http://kolesnica-tmb.ru/>  
Генеральный директор

Собственники помещений  
многоквартирного дома № 17/2 по ул.  
Посконкина г. Котовска Тамбовской  
области согласно протокола общего  
собрания № 1 от 28.10.2018 года

О. В. Леонтьев



**Состав общего имущества многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска**

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования),
2. межквартирные лестничные площадки,
3. лестницы,
4. коридоры,
5. колясочные,
6. технические этажи,
7. подвалы,
8. иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование,
9. крыша,
10. фундамент,
11. несущие стены,
12. плиты перекрытий,
13. окна и двери помещений общего пользования,
14. перила,
15. конструкции и оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома,
16. земельный участок в границах согласно законодательству РФ,
17. автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме,
18. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях,
19. внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе,
20. внутридомовая инженерная система газоснабжения в соответствии с законодательством РФ,
21. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии,
22. внутридомовая система электроснабжения в соответствии с законодательством РФ,
23. иное имущество в соответствии с законодательством РФ.

**Управляющая организация**

ООО «Колесница»  
Генеральный директор

О.В. Леонтьев



**Собственники помещений**

многоквартирного дома № 17/2 по ул.  
Посконкина г. Котовска Тамбовской  
области согласно протокола общего  
собрания № 1 от 28.10.2018 года

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома №17/2 по ул. Посконкина г. Котовска**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг.
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	2 раза в год
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: -коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: -проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию; -контроль за состоянием дверей подвала и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: -выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен; -в случае выявления повреждений и нарушений-составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	2 раза в год
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин; -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных	2 раза в год

	<p>железобетонных плит;</p> <p>-при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.</p>	
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</p> <p>-проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>-очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере выявления
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</p> <p>-выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений;</p> <p>-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;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	2 раза в год
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</p> <p>-контроль за состоянием и восстановлением или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	2 раза в год

1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, 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.</p>	<p>по мере выявления (при проведении осмотров)</p>
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: -проверка состояния поверхностного слоя; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере выявления (при проведении осмотров)</p>
1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: -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 МКД; -при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере выявления (при проведении осмотров)</p>
1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД: -проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; -периодическая проверка дымовых и вентиляционных каналов, при выявлении нарушений – проведение восстановительных работ, чистка; -устранение неисправных зонтов над шахтами, дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепление; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>	<p>3 раза в год</p>



	восстановительных работ.	
1.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в МКД;</li> <li>-контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>-работы по очистке оборудования</li> </ul>	постоянно
1.13	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, КИП, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвале и каналах);</li> <li>-контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных КИП;</li> <li>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД;</li> <li>-контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и внутреннего водостока.</li> </ul>	постоянно

1.14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления;</li> <li>-проведение пусконаладочных работ;</li> <li>-восстановление циркуляции теплоносителя при аварийных отключениях.</li> </ul>	при подготовке к ОЗП
1.15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>-техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках, ВРУ. наладка электрооборудования;</li> <li>-контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, осветительных приборов, выключателей, электропроводки и т.п.</li> </ul>	по мере выявления (при проведении осмотров)
1.16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния систем внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-организация проверки состояния внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;</li> <li>-при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового и внутриквартирного газового оборудования способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</li> </ul>	по графикам
1.17	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-влажная протирка подоконников, оконных решеток, почтовых ящиков, перил и т.д.;</li> <li>-сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей;</li> <li>-сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега (механизированный способ);</li> <li>-посыпка подходов к подъездам и площадок перед входом и пешеходных зон песчаной смесью</li> </ul>	1 раз в 2 дня  по мере необходимости  по мере необходимости
1.18	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подметание и уборка придомовой территории;</li> </ul>	по мере необходимости

	-прочистка ливневой канализации; -уборка площадок перед входом в подъезд	
1.19	Управление многоквартирным домом	постоянно
1.20	Аварийное обслуживание	круглосуточно
<b>ВСЕГО</b> ежемесячная плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		<b>14 руб. 13 коп. / 1 кв.м. помещения</b>

**Управляющая организация**

ООО «Колесница»

Генеральный директор

О.В. Леонтьев



Собственники помещений многоквартирного дома № 17/2 по ул. Посконкина г. Котовска Тамбовской области согласно протокола общего собрания № 1 от 28.10.2018 года