

общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.3. Принять на техническое обслуживание общее имущество жилого дома по Акту

технического состояния многоквартирного жилого дома на момент приемки.

Внешней границей сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения является место присоединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственников помещений в доме является:

по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные

заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

на системах холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый

вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При

отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках (по сгону на приборах учета);

на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка,

расположенного в помещении (квартире);

на системе электроснабжения — вводные соединительные клеммы индивидуальных приборов учета электроэнергии; - при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

индивидуальный (квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу).

2.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственников (нанимателя, арендатора) о номере телефона аварийно-диспетчерской службы, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 2-х часов с момента поступления заявки по телефону. Согласование вопросов с РСО по ликвидации аварий и восстановлению водоснабжению, теплоснабжению, газоснабжению и энергоснабжению МКД.

2.1.6. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, по требованию Собственника МКД знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.7. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающихся данного Договора, в следующем порядке:

 в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или

 ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

 2.1.9. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) не передавать ее иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.10. Предоставлять собственникам МКД по запросу имеющуюся документацию,

информацию и сведения, касающиеся, содержания и ремонта общего имущества МКД.

2.1.11. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и

предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг,

путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

2.1.12. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению

Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из личного лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1. 13. Предоставлять отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

2.1.14. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора), направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в МКД или помещению Собственника.

2.1.15. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.16. Не допускать использования общего имущества Собственников и пользователей помещений в МКД без соответствующих решений Собственника.

2.1.17. Вносить предложения к общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.18. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме

2.1.19. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за соблюдением качества коммунальных ресурсов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам при условии соответствия качества коммунальных ресурсов в пределах границ эксплуатационной ответственности.

 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. По согласованию с собственниками определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.4. Готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений на предстоящий год:

- перечень-размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД; - перечень работ и услуг, требующих разработки смет и утверждения их председателем Совета дома.

2.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет, по действующим на момент выполнения работ расценкам. Работы по обслуживанию и ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося внутри помещения, принадлежащего собственнику, проводятся по оформленной в установленном порядке заявке. Плата за выполненные по заявке Собственника работы, устанавливается по прейскуранту Управляющей организации и поступает в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

2.2.7. Для выполнения работ по текущему ремонту многоквартирного дома привлекать подрядные организации и заключать с ними от своего имени договоры подряда на выполнение работ по текущему ремонту.

2.2.8. Проводить мероприятия по ограничению доступа в места общего пользования (чердаки), с целью соблюдения антитеррористической защиты, а также к общедомовым приборам учета, с целью обеспечения их сохранности. 2.2.9. Предоставлять в пользование лицам общее имущество собственников многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения с правом сбора денежных средств с зачислением на лицевой счет дома, с определением стоимости размещения по согласованию с председателем совета дома.

2.2.9. Требовать от собственников помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.10. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками помещений обязательств по настоящему договору.

 2.3. Собственники обязаны:

 2.3.1 Ежегодно, по предложению УК собственники утверждают перечень работ и услуг, требующих дополнительного финансирования по ремонту общего имущества МКД, и утверждают тариф на будущий год. Перечень и тариф являются неотъемлемой частью договора на каждый год его действия договора.

2.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, а также иные платежи, установленные своим решением, в соответствие с выставленными платежными документами.

2.3.4. При длительном неиспользовании помещения в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии.

2.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без уведомления Управляющей организации;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины

мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической

сети;

а) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче

помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

г) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 6.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час);

 д) не проводить работы по ремонту, переустройству и перепланировке помещения без соответствующего разрешения, выдаваемого органами местного самоуправления; к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

- не загромождать балконы (в квартирах, если таковые имеются), обеспечивая выветривание образующейся влаги

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

разрешение о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов

2.3.6. ..Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Управляющей организацией отчету о выполнении поручения по условиям настоящего Договора в течение (10 дней) после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

2.3.6.

2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме. Передать Управляющей организации всю имеющуюся документацию на МКД.

2.3.9. Производить установку и монтаж инженерного оборудования (кондиционеров, телевизионных антенн) по фасаду дома, только с разрешения ОМС и согласования с Управляющей организацией

2.3.10. Запрещается хранить:

 взрывчатые и легковоспламеняющиеся вещества.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств) настоящему Договору, в ходе контроля участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении И оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние Организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде, а контролирующая организация — соответствующие документы.

2.4.3. Получать от Управляющей организации ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполненных работ. При получении отчета за предыдущий год, в течение 10 дней собственники имеют право получения дополнительной информации, после 10 дней, с момента получения отчетности отчет управляющей организации считается принятым, и претензии по нему не принимаются.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, И ЕЕ РАЗМЕР, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

3.1. Цена настоящего Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенного Приложением № 2 к настоящему договору. Объем работ по содержанию и текущему ремонту определен предметом договора.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

3.3. Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

 плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

 Собственники жилых помещений вносят установленную плату на расчетный счет Исполнителя в срок до 20 числа. 3.4. Оплата по Договору собственниками производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору определен и принят собственником при согласовании и с учетом предложений Управляющей организации и включает в себя составляющие специализированных организаций -(ВДГО, дератизация, дезинсекция, общедомовые газовые сети.)

В случае изменения цены на указанные услуги, размер платы по содержанию изменяется автоматически, со дня вступления в силу новой цены специализированных организаций.

 - При установке на многоквартирном доме общих приборов учета на холодную воду, теплоснабжение, электроснабжение далее ОПУ после принятия их в эксплуатацию (Акт приемки), впоследствии они входят и становятся общедомовым имуществом собственников данного дома.

 В случае установки ОПУ, либо какого-либо необходимого оборудования на доме (увеличение состава общего имущества), в зависимости от вида коммунального ресурса, плата за содержание и ремонт общего имущества автоматически увеличивается на обслуживание установленного оборудования.

 При увеличении состава общего имущества и внесении дополнительной платы за его обслуживание, при изменении цены договора подряда Управляющая организация уведомляет собственников многоквартирного дома об изменении состава общего имущества и платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

3.8. В случае невыполнения работ и неоказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотренных условиями настоящего договора, собственники вправе требовать перерасчета платы за содержание и ремонт помещения в порядке, предусмотренном Правилами 354.

3.9. При невнесении либо несвоевременном внесении собственниками помещений текущих платежей за содержание и ремонт помещения, в размере более чем 25%, перерасчет платы за содержание и ремонт помещения не производится.

3.10. Сроки исполнения работ, предусмотренные Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества, могут быть перенесены при невнесении либо несвоевременном внесении собственниками помещений текущих платежей за содержание и ремонт помещения в размере более чем 25%, а также, в случае если средства собственников израсходованы на работы, не предусмотренные планом, но требующие первоочередного выполнения (аварийные работы и другие форс-мажорные ситуации). Перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в этом случае не производится.

3.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.12. В случае если собственником не принят размер платы за помещение на текущий год, Управляющая организация уведомляет Собственников о принятом тарифе за содержание и ремонт общего имущества, установленном в одностороннем порядке с на основании осмотров общего имущества. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, в том числе, если общее собрание собственников не состоится, такой размер платы организации устанавливается в соответствии с ч.4 ст.158 ЖК РФ;

- размер платы по договору на каждый последующий год действия договора индексируется в соответствии с индексом роста потребительских цен, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

-. В случае несвоевременного внесения платы по настоящему договору помимо задолженности Собственник уплачивает пеню в размере, установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

3.13. Объемы работ превышающие предусмотренные договором, а так же, предусмотренные перечнем Приложения № 2 — оплачиваются собственниками по согласованным сметам. Неотложные работы и расходы, выполненные управляющей организацией по ремонту общего имущества, которые не были предусмотрены на соответствующий год включаются в ежемесячные счета (квитанции) на оплату за содержание жилого помещения отдельной строкой по факту выполнения, путем их распределения между собственниками помещений пропорционально принадлежащей им доле в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме. Включение стоимости неотложных работ, не предусмотренных на соответствующий года отдельной строкой в квитанцию, не требует дополнительного утверждения на общем собрании.

3.14.. Собственники МКД своим решением общего собрания (2/3) голосов) могут принять следующие способы финансирования:

- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками. Все объемы работ, планируемые на год или возникающие в процессе эксплуатации - оплачивать по согласованным сметам, при этом выполнение работ УК производится после 100% оплаты сметной стоимости.

 - утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками и плюс определенная сумма на накопление для выполнения непредвиденных или мелких плановых работ. Эта разница учитывается на лицевом счете дома. Она может быть использована УК на непредвиденные работы или незначительные (в пределах накопительной части) объемы работ только после согласования с Председателем Совета МКД.

- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками, утверждение сметной стоимости по каждому предложенному УК или советом дома перечню работ. При этом УК несет ответственность за выполнение обязательств в пределах объемов, утвержденных Собственниками. Ответственность по предложенным УК работам, но не принятыми собственниками МКД и не профинансированным в полном объеме, УК не несет ни перед собственниками, ни перед органами государственного контроля.

- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками. Все объемы работ, планируемые на год или возникающие в процессе эксплуатации- оплачивать по согласованным сметам, при этом выполнение работ УК производится после 100% оплаты сметной стоимости.

- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками.

3.15.. Собственники имеют право финансировать работы, предусмотренные утвержденными сметами путем: единовременного внесения платы по отдельной строке в квитанциях

- путем внесения платы в рассрочку на определенный период, принятый общим собранием.

3.16.. Услуги УО, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

 4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине и не по вине ее работников.

4.3. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствие с действующим законодательством РФ.

4.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возник для Собственников вследствие недостатка денежных средств на содержание или ремонт общего имущества дома в связи с невнесением платы за содержание помещения в полном объеме.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает ущерб имуществу

Собственников либо общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственника и лиц, проживающих в помещении

Собственника.

- использования собственником помещения (либо общего имущества МКД) не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ либо условий настоящего Договора;

- не обеспечения Собственником своих обязательств по настоящему Договору;

- аварий, произошедших по вине Собственника, при невозможности Управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, если в период его отсутствия в течение 24 часов доступ в помещение для устранения аварийной ситуации для работников Управляющей организации был невозможен.

4.7. Собственник несет ответственность за нарушения требований пожарной безопасности, правил пользования газовыми бытовыми приборами, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.8. Собственники несут ответственность по соблюдению Правил содержания домашних животных в соответствии с Правилами, утвержденными областной думой Воронежской области.

 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

5.1. Собственники дома осуществляют контроль деятельности Управляющей организации по исполнению условий настоящего договора (дополнительных соглашений к нему) через посредством составления соответствующих актов при участи:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме:

- в проверках технического состояния общего имущества многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

- в профилактических осмотрах кровли, подвалов иного общего имущества многоквартирного дома с целью подготовки предложений по ремонту;

- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

5.2. Собственники вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию и действующих на основании договора с Собственником.

5.3. Помимо указанных выше действий, как Собственники, так и Управляющая организация в вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для применения мер административного воздействия.

5.4. Для документального оформления претензий друг другу стороны следуют следующему регламенту:

5.4.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Управляющей организацией составляется Акт:

Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта хранится у собственника многоквартирного дома, второй в Управляющей: организации.

5.4.2. В случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, того или иного Собственника, по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации). Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производятся в их отсутствие. Акт должен содержать: дату и время ею составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта: подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Указанный акт должен быть составлен и подписан уполномоченным представителем Управляющей организации не позднее 48 часов с момента обращения Собственника (нанимателя, арендатора) в аварийно-диспетчерскую службу.

5.4.3. Недостатки в работе Управляющей организации, выявленные в рабочем порядке

 комиссией (группой) собственников, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10-ти календарных дней с момента получения акта.

 6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. Настоящий договор заключен сроком на 1 (один) год.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

6.5. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора.

6.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

6.7. Стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. В случае расторжения договора в связи с принятием Собственниками решения об изменения способа управления многоквартирным домом или изменения обслуживающей организации Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации, образовавшиеся в связи с инвестированием в общее имущество дома собственных денежных средств Управляющей организации, полученных ею не за счет средств собственников за содержание и ремонт общего имущества дома, в соответствии с данными учета лицевого счета дома.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу http://www.lokomotivross.ru/

 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. 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.

 8.5. В случае обнаружения противоречий между условиями настоящего договора и действующим законодательством, приоритет отдается закону.

 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий договор заключен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

 1. Приложение № 1-Состав общего имущества дома.

 2. Приложение № 2 -Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

 10. Адреса сторон:

Собственники помещений многоквартирного дома № 4 ул. Комсомольская г. Россошь

в лице Двирнык Евгения Сергеевича \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управляющая организация:

ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь Юридический адрес: 396653 Воронежская область, г. Россошь, ул. Линейная ,1

Почтовый адрес: 396653 Воронежская область, г. Россошь, ул. Линейная ,1

ИНН/КПП 3627024750 / 362701001 р/с 40702810713300020098 ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ВОРОНЕЖ к/с 30101810600000000681 БИК 042007681ОКАТО 20247501000

ОГРН 1083627000820

Телефон: 5-52-02 5-42-11

gkhlokomotiv@yandex.ru

Директор Бовкун Алексей Александрович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение N \_\_\_

к Договору оказания услуг по содержанию

и выполнению работ по ремонту

общего имущества многоквартирного дома

**Акт
технического состояния многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| г. Россошь  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

Комиссия в составе представителя собственников помещений многоквартирного дома Двирнык Евгения Сергеевича, и председателя специализированной организации – Исполнителя - директора ООО ЖКХ «Локомотив» Бовкун Алексея Александровича, а также:

Заместителя директора Исраелян Елены Владимировны

Мастера стройгруппы Рыкунова Сергея Викторовича

Инженера-энергетика Шадрина Александра Леонидовича

Мастера сантехнической службы Чумакова Андрея Вадимовича

Мастера по благоустройству Кардашовой Людмилы Григорьевны

 Произвела обследование многоквартирного дома ул. Комсомольская,4 и установила следующее:

**1. Состав общего имущества**

Год постройки: 1970

Материал стен: кирпичные

Число этажей: 2

Количество подъездов: 3

Наличие подвала или полуподвала: - (кв.м.)

Износ: (тыс. руб.), или \_\_\_\_\_\_\_ %

Общая площадь помещений: 893,3(кв.м.)

В том числе квартир: 512,9 (кв.м.)

Количество квартир: 20

Торговые помещения: 110 *(кв. м)*, производственные: - *(кв. м)*

Учреждения: - (кв.м.)

Подсобные постройки: - *(перечислить)*

 Дом оборудован : *центральным холодным водоснабжением; центральным водоотведением; центральным отоплением, центральным электроснабжением, центральным газоснабжением*

**2. Конструкции (результат осмотра)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элементов общего имущества | Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт) |
| Кровля |  Состояние неудовлетворительное.п.1 |  Капитальный ремонт |
| Фасад |  Состояние неудовлетворительное п.2 |  Капитальный ремонт |
| Инженерное оборудование |  Требуется окраска газовых труб по фасаду п.2 |   Текущий ремонт |
| Фундаменты |  Состояние неудовлетворительное п.2 |  Текущий ремонт |
|  В том числе:  |
| Балконы | Отсутствуют |   |
| Водоотводящие устройства | Отсутствуют |    |
| Перекрытия |  Состояние неудовлетворительное п.1 |  Текущий ремонт |
| Полы |  Состояние неудовлетворительное.п.5 |   Текущий ремонт |
| Окна |  Состояние неудовлетворительное.п.3 |   Текущий ремонт |
| Двери |  Состояние удовлетворительное.п.4 |   Текущий ремонт |
| Лестничные марши |  Состояние неудовлетворительное п.5 |  Текущий ремонт |
|  Благоустройство:  |
| Отмостки и тротуары |  Состояние неудовлетворительное п.2,6 |  Текущий ремонт |
| Покрытие дорожных территорий |  Состояние неудовлетворительное п.6 |  Текущий ремонт |
| Ограждение палисадников |  Состояние неудовлетворительное п.6 | Требуется демонтаж |
| Малые архитектурные формы (скамейки) |  Состояние удовлетворительное |  Текущий ремонт |
| Зеленые насаждения |  Состояние неудовлетворительное п.6 | Требуется обрезка, вырубка |
|  Инженерное оборудование  |
| Радиаторы в МОП |  Состояние удовлетворительное |   |
| Бойлеры |  нет |   |
| Наличие транзитных трасс |  нет |   |
| Отопление |  Состояние удовлетворительное п.7 |  Текущий ремонт |
| Прибор учета отопления | Не установлен  |  |
| Холодное водоснабжение |  Состояние удовлетворительное п.7 |   |
| Прибор учета ХВС | Не установлен |   |
| Канализация |  Состояние не определили, трубопроводы под полом и в нишах п.7 |  Текущий ремонт |
| Приборы учета |  нет  |   |
| Наличие внутридомовой ливневой канализации |  нет  |   |
| Электрооборудование |  Состояние удовлетворительное п.7 |  Текущий ремонт |
| Осветительные точки |  Состояние удовлетворительное п.7 |  Текущий ремонт |
| Электродвигатели |   нет  |   |
| Лифты |   нет  |   |

**Строение находится в работоспособном состоянии и нуждается в текущем и капитальном ремонте.**

Выявлены следующие неисправности:

 п.1 Кровля – состояние неудовлетворительное.

* 1. Слуховые окна: разбито остекление, оконная рама по размеру меньше оконного проема, в которое установлена;
	2. Отдельные листы шифера повреждены (трещины, сколы) и требуют замены;
	3. Необходимо укрепление и герметизация примыканий из листовой стали к вентканалам и слуховым окнам;
	4. Наблюдаются следы протекания кровли на вентканалах и чердачном помещении. Во многих местах стыки шифера зачеканены монтажной пеной;
	5. В чердачном помещении присутствует строительный мусор (шифер, битый кирпич, испорченный утеплитель);
	6. На деревянной обрешетке присутствуют следы поражения грибком в количестве около 40% всего объёма;
	7. Деревянное чердачное перекрытие в местах примыкания к строительным конструкциям (к кирпичной кладке вентканалов, стен, люков выхода на чердак имеет щели и отсутствует утеплитель). На деревянных частях наблюдаются следы гниения и трухлявости);
	8. Для безопасного доступа на чердак необходимо нарастить лестницы, ведущие к чердачным люкам;
	9. Конденсат от фановой трубы на чердаке оседает на горизонтальной деревянной схватке стропильной системы, что может привести к гниению деревянной конструкции;
	10. Наблюдается разрушение кирпичной кладки оголовков вентканалов

п.2 Фасад – состояние неудовлетворительное.

2.1 Наблюдается разрушение бетона на торцах козырьков над входными группами с обнажением армирования бетонной плиты. Также на козырьках отсутствуют отливы и кровельный материал;

2.2 Вокруг дома полностью отсутствует отмостка;

2.3 Наблюдается разрушение бетонных площадок входов в подъезды №1 и №2. Деревянная площадка входной группы подъезда № 3 находится в аварийном состоянии (сгнила и провалена)

2.4. Требуется окраска газовых труб по фасаду здания;

2.5. Необходим ремонт штукатурки цоколя;

2.6. На кирпичной кладке наружных стен здания наблюдаются трещины.

2.7. Сопряжение между кирпичной кладкой наружных стен дома и подшитых деревянной доской свесов кровли заполнены кирпичом, не связанных между собой раствором;

п.3 Окна – состояние удовлетворительное.

3.1. Деревянные окна требуют обязательной окраски с улицы и установки оконных отливов;

п.4 Двери – состояние удовлетворительное.

4.1. Требуется окраска дверей входных групп, установка кодовых замков, частичная замена дверных доводчиков. В подъезде №2 необходима замена поврежденной от сырости фанеры обшивки дверей

п.5 Лестничные клетки – состояние неудовлетворительное.

5.1.Необходим ремонт подъездов с обязательным ремонтом бетонированием ступеней лестничных маршей и этажных площадок;

5.2.В подъезде №2 наблюдается отпавшая штукатурка потолка. На обнажившейся деревянной дранке наблюдаются следы поражения грибком

5.3.На внутренних стенах в подъездах наблюдаются нарушение отделки из-за неоднократных течей инженерных коммуникаций в квартирах.

п.6 Придомовая территория – состояние неудовлетворительное.

6.1. Требуется выполнить ремонт асфальтового покрытия на тротуарах и площадках перед входными группами, отсутствуют бордюры.

6.2. Требуется установка урн 3 шт, скамеек со спинкой 3шт, досок обьявлений 3шт

6.3. Требуется спил деревьев, растущих на расстоянии около 1,5м от стены дома, в торце и с обратной стороны дома, во дворе необходима вырубка поросли и кустарника, обрезка деревьев;

6.4. Требуется демонтаж самостоятельно установленного ограждения палисадников

п.7 Инженерные сети:

7.1. Трубопроводы отопления в удовлетворительном состоянии, требуется замена отдельных мест магистрали отопления;

7.2. Трубопроводы холодного водоснабжения в удовлетворительном состоянии;

7.3. Трубопроводы канализации проходят под полом и в нишах, нет возможности оценить их состояние;

7.4. Инженерные сети электроснабжения в удовлетворительном состоянии, требуется текущий ремонт ВРУ, в щитах этажных, ремонт освещения в подъездах, отсутствует освещение на входных группах.

Подписи членов комиссии:

Исраелян Е. В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рыкунов С. В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Шадрин А.Л.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Чумаков А.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кардашова Л.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель Директор ООО ЖКХ «Локомотив»А.А.Бовкун\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф. И. О. собственника жилого помещения, действующего от имени всех собственников помещений в многоквартирном домеЕ.С.Двирнык\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № к Договору

от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Перечень работ, услуг по

содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Перечень работ и услуг по содержанию

общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу

 г. Россошь, ул. Комсомольская, дом 4

площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

№ п/п наименование Сроки выполнения Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб/м2

1 Общехозяйственные расходы связанные с

 4,65

 Функциональными действиями: условия выполнения

1.1 Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений

 в многоквартирном доме в течение срока действия Договора с последующей передачей документов

1.2 Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора с последующей передачей информации

1.3 Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:

– определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;

-заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;

- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;

-взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с обслуживанием многоквартирного дома в порядке, определяемом Управляющей организацией

1.4 Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей или в порядке, определяемом Управляющей организацией

1.5 Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН

1.6 Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов ежемесячно

1.7 Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным

1.8 Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам по графику такого приема,

1.9 Письменное уведомление пользователей помещений о порядке обслуживания дома, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с обслуживанием дома в порядке, установленном в Приложении № 5,6 к Договору

1.10 Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан в срок до 7 дней после обращения граждан,

1.11 Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями в день обращения по графику приема граждан

1.12 Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения В соответствии с требованиями 354 Постановления правительства

1.13 Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др. Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем

1.14 Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов В соответствии с требованиями 354 Постановления правительства

1.15 Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах ежемесячно, годового – не позднее, 2-го квартала следующего года

1.16 Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор

1.17 Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию

1.18 Решение вопросов пользования Общим имуществом в порядке, установленном общим собранием собственников

1.19 Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества в течение часа с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;

2. Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома, в том числе накладные расходы 13,58

2.1. Санитарное содержание мест общего пользования дома Уборка подъездов Не предоставляется

 включает следующий перечень работ, услуг: периодичность

 Мытье окон 2 раза в год

 Обметание пыли с потолков, панелей

2 раза в год

 Влажное подметание лестн. площадок и маршей

нижних трех этажей

Через день

 Влажное подметание лестн. площадок и маршей

выше третьего этажа

2 раза в неделю

 Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей

2 раза в месяц

 Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа

2 раза в месяц

 Влажная протирка:

 -стен 2 раза в год

 - двери входные 2 раза в год

 -подоконники 1 раз в месяц

 - перила 1 раз в месяц

 -отопительные приборы 1 раз в месяц

 - плафоны 2 раза в год

 -почтовые ящики 1 раз в месяц

 - шкафы для электрощитов 1 раз в месяц

2.1.1 - уборка случайного мусора в подвале (кроме крупногабаритного мусора) 1 раз в неделю Не предоставляется

2.2 Санитарное содержание придомовой территории предоставляется

 включает следующий перечень работ, услуг: периодичность

 подметание свежевыпавшего снега до 2см. ч/з 3 ч во время снегопада

 посыпка песком при гололеде - 1раз в сутки

 очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием 1раз в сутки

 очистка от наледи 1раз в трое

сутки

 подметание территории с усовершенствованным покрытием 1раз в двое суток

 Уборка территории от случайного мусора 1раз в три дня

 уборка территории от листьев, сучьев, мусора 1раз в три дня

 очистка урн от мусора 1раз в сутки

 Обрезка кустарников

покос травы

побелка бордюров к празднику По необходимости

2 раза в сезон

к праздникам (2 раза в год)

2.3 Осмотр конструкций здания, инженерных сетей, ППР, плановая проверка при подготовке к осенне-весеннему периоду предоставляется

 включает следующий перечень работ, услуг

2.3.1 Осмотр элементов конструкций здания:

 – крыши 4 раза в год

 – организованного водостока (очистка желобов и труб) при наличии 2 раза в год

 – столярные изделия, 2 раза в год

 – кирпичные и железобетонные конструкции стен и фасадов 1 раз в год

 – вентиляционные каналы, 4 раза в год

 – внутренняя и наружная отделка, 2 раза в год

 – полы, 1 раз в год

 – перила и ограждения конструкций лестничных клеток, 2 раза в год

 – осенне-весенний обход 2 раза в год

2.3.2 Энергетический участок:

 Осмотр вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения, осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках 3 раза в год

 Техническое обслуживание с отключением электроэнергии вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения 1 раз в год

 осенне-весенний осмотр ВРУ, ЩЭ, проводки, освещения 2 раза в год

2.3.3 Осмотр инженерно-сантехнических сетей:

 - Труб, кранов, задвижек, устранение мелких течей. Смазки штоков, набивка сальников на задвижках.

Проверка КНС на герметичность (визуально), открытие ревизий КНС.

Осмотр колодцев, подъездов.

Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока) 2 раза в месяц

1 раз в год

 – Плановая прочистка выпусков КНС.

- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения 1 раз в год

1 раз в месяц

 – Осенне-весенний обход 2 раза в год

2.4 Обслуживание общедомовых приборов учета

согласно регламента: Не предоставляется

2.4.1 Тепловой энергии нет

2.4.2 Горячей воды нет

2.4.3 Холодной воды нет

2.5 Услуги аварийно-диспетчерской службы.

Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения в течении 30 минут с момента регистрации заявки круглосуточно предоставляется

2.6 Обслуживание внутридомовых газопроводов МКД За услуги по договору №1 от 26.01.2016г ф-л ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» предоставляется

2.7 Проверка технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов

 ежеквартально предоставляется

2.8 Услуги по дератизации и дезинфекции

(списание по факту предоставления услуг) По заявке собственников или 4 раза в год предоставляется

3. Перечень работ по текущему ремонту

№/

№ Виды работ Объемы работ Срок проведения Стоимость работ , руб. (в ценах на дату заключения договора) Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб/м2

 2024 год 2024 год

1 - Согласно сметы По согласованию - -

4. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ Объем работ Сроки проведения Стоимость непредвиденных работ, руб/м2месяц

Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, сбрасывание снега и сосулек с крыш и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих В объеме минимально необходимых:

 - неотложных при возникновении 1,82

 - не относящихся к неотложным в сроки, согласованные с уполномоченным лицом

5. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2 ул.Комсомольская,4

№ п/п Виды работ (услуг) Стоимость (работ (услуг), руб/м2 в месяц

1 Общехозяйственные расходы 4,65

2 Услуги по содержанию МКД (2.1-2.7) 13,58

3 Стоимость текущего ремонта МКД 3,00

4 Непредвиденные расходы МКД 1,82

5 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (1+2+3+4) 23,05

Председатель Совета дома

 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г

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