

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Екатеринбург

25 октября 2021 г.

Гражданин РФ, собственник квартиры (нежилого помещения, машино-места) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 620135, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, д. 5, именуемый в дальнейшем Собственник помещения, и

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Афина»**, в лице директора Жлудова В.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее - МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 2/2021 от 25 октября 2021 г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещения в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (далее - общее имущество) в порядке, установленном в п. 4.1 Договора;
- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в МКД (далее - потребителям), в порядке, установленном в п. 4.2 Договора;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность (далее - иная деятельность) в порядке, установленном в п. 4.3 Договора.

1.2. Основные характеристики МКД на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Состав общего имущества МКД и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Управление МКД, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения МКД в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в МКД и обеспечения более высокого уровня комфорта проживания граждан в МКД.

1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 2 к Договору.

1.6. Положения настоящего Договора распространяются в равной степени на собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест (при совместном упоминании могут именоваться «собственники» или «собственники помещений»).

## 2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 5 (Пять) лет с даты начала управления МКД Управляющей организацией, которая определяется датой внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления МКД, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления МКД.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению МКД с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, которые предусмотрены п. 9.2, 9.3, 9.5 Договора.

2.5. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в пп. 4.2 Договора, без прекращения деятельности по управлению МКД в остальной ее части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в случаях и в порядке, установленных Правительством РФ, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за три месяца до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

### **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

3.1. Собственник помещения и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению МКД обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению МКД, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению МКД.

Взаимодействие также осуществляется на основании регламентов взаимодействия собственников и управляющих организаций, разработанных и утвержденных надлежащим образом.

3.2. Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, которые подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 9 к Договору.

3.3. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД определяют совет дома и председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц). Информация об уполномоченных лицах, их контактных телефонах и сроке действия полномочий передается в Управляющую организацию в письменном виде в течение трёх календарных дней со дня принятия соответствующего решения собственниками помещений..

3.4. Требования к собственникам и пользователям помещений в МКД по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее - потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 5 к Договору.

3.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 6 к Договору.

3.6. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

3.7. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников, внеочередного собрания собственников. Информация о проводимом собрании, а также результатах собраний доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде в подъездах МКД.

3.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, закрепленном действующим законодательством.

3.9. Управляющая организация представляет собственникам помещений отчет о выполнении условий Договора ежегодно в течение первого полугодия путем его размещения на сайте Управляющей организации. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.10. Управляющая организация по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представляет собственникам помещений письменные ответы посредством почтового отправления, нарочной передачи и (или) электронной почты. В письменном запросе, подписанном собственником, указываются управляющая организация, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) собственника, номер жилого/нежилого помещения, излагается суть заявления, а также указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ.

3.11. Если запрашиваемая собственником информация относится к обязательной для раскрытия на сайте Управляющей организации, то собственнику в письменном ответе указывается адрес сайта Управляющей организации в предусмотренные законодательством сроки.

3.12. Если запрашиваемая собственником информация не относится к обязательной для раскрытия, то Управляющая организация предоставляет ответ в течение 30 календарных дней с момента регистрации обращения собственника.

#### 4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Определяются следующие порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и порядок их приемки.

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества (далее - Перечень работ, услуг) включает:

- перечень работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества;
- перечень работ по текущему ремонту общего имущества;
- непредвиденные работы текущего и капитального характера.

Перечень работ по установке отсутствующих общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, а также по капитальному ремонту общего имущества на дату заключения Договора собственниками помещений не утвержден.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг), включенных в Перечень работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества, приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. График выполнения работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества, приведен в Приложении № 7 к Договору.

4.1.3. Порядок изменения Перечня работ, услуг, в том числе включение в Договор Перечня работ по установке общедомовых приборов учета и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, а также порядок изменения графика выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в Приложении № 8 к Договору.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.4. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг осуществляется по требованию уполномоченного лица (далее – уполномоченное лицо, принимающее услуги, работы). При отсутствии такого требования акт оказанных услуг и выполненных работ не составляется.

4.1.5. Перечень работ, услуг не предусматривает выполнение непредвиденных и/или неотложных работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг.

4.2. Определяются следующие порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг.

Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в заключении такого договора Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от нее меры для заключения указанного договора.

4.2.1. Стороны определили, что потребители в период с 20 по 25 число текущего месяца в целях учета потребляемых коммунальных услуг предоставляют показания приборов учета в Управляющую организацию.

4.2.2. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг, обращения с твердыми коммунальными отходами с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами или без заключения такого договора.

При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию указанной выше информации и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами № 354, без учета условий, указанных в пп. 6.2.4 Договора

4.3. Определяется следующий порядок осуществления иной деятельности.

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее - иные работы, услуги):

- установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;
- снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета;
- техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета;
- изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов.

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в пп. 4.3.1 Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или ее Представителю.

4.3.3. Отнесение работ, услуг, не поименованных в пп. 4.3.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

## **5. Порядок определения цены Договора**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3 Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.6 Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.7 Договора.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества, резерва на выполнение непредвиденных работ при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ или на выполнение непредвиденных работ (при наличии таких резервов). Если стоимость непредвиденных и/или неотложных работ превысит сумму расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, а также в случае отсутствия таких резервов Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники – оплатить их стоимость.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из соответствующего тарифа, установленного общим собранием собственников помещений в МКД, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 8 к Договору.

5.4. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

5.5. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных и/или неотложных работ в части превышения размера созданного в соответствии с п. 5.2 Договора резерва на выполнение таких работ, а также в случае если собственниками не принято решение о создании резерва, собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации, помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы.

Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ, соразмерно его доле в общем имуществе МКД, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника, или до достижения соглашения об изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном пп. 4.1.3 Договора.

5.6. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора (кроме работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг), определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

## **6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок ее внесения**

6.1. Устанавливается следующий порядок определения размера платы за содержание и ремонт.

6.1.1. Размер платы за содержание и ремонт устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест в соответствии с тарифами, установленными общим собранием собственников помещений в МКД, в расчете за один квадратный метр общей площади помещений в МКД.



6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт (далее также - размер платы) установлен решением общего собрания собственников (протокол от № 2/2021 от 25 октября 2021 г.).

До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы и включения соответствующих изменений в Договор размер платы определяется в порядке, установленном в настоящем подпункте.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в пп. 6.1.1 и 6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Если в год действия Договора Перечень работ, услуг содержит условие о создании в таком году резервов, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на соответствующий год действия Договора определяется с учетом целевых средств собственников и иных потребителей на создание таких резервов.

6.1.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством РФ.

6.1.6. Плата для собственников помещений, определяемая в порядке, установленном в 5.6 Договора, не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

6.2. Устанавливается следующий порядок определения размера платы за коммунальные услуги.

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в п.4.2 Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в МКД, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее - расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта.

6.2.3. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику-гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.2.4. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.3. Устанавливается следующий порядок определения платы за иные работы, услуги.

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного ее внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета, или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

6.4. Внесение платы по Договору осуществляется в следующем порядке.

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги, а также плата, указанная в п. 5.6 Договора (далее - плата по Договору), вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее - плательщики), в том числе через платежных агентов Управляющей организации. В случае, указанном в пп. 6.4.4 Договора, плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования) вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

6.4.3. Срок внесения платы за коммунальные услуги устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.4. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) в адрес соответствующих ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков в порядке, установленном в Приложении № 2 к Договору.

6.4.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации или иным лицом, с которым Управляющей организацией заключен договор, по расчетам с потребителями и предъявляемых к оплате плательщикам до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

6.4.6. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в пп. 6.2.4 Договора.

6.4.7. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в том числе с участием Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

6.4.8. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика-гражданина взимается комиссионное вознаграждение. Внесение платы платежному агенту осуществляется плательщиками без уплаты комиссии.

## **7. Права и обязанности по Договору**

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в Договоре.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления МКД.

7.1.6. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, представлять ему документы в порядке и в объеме, установленных Договором.

7.1.7. В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

7.1.8. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.9. По требованию граждан-потребителей в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, выдавать или организовывать выдачу в течение трёх рабочих дней со дня обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, в том числе для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.10. По требованию потребителей, в том числе с участием представителя, производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

7.1.11. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.12. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

7.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ об удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.14. Осуществлять раскрытие информации согласно порядку, закрепленному действующим законодательством.

7.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.



7.3.12. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 5 к Договору.

7.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.

#### **7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

7.4.1. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

7.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику штрафов, пеней.

7.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг.

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

7.4.6. Требовать от работников Управляющей организации или ее представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.8. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору.

7.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

### **8. Ответственность по Договору**

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

#### **8.1. Ответственность Управляющей организации:**

8.1.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в МКД, избранным общим собранием собственников помещений, и представителем Управляющей организации, либо актом (протоколом, предписанием и т.д.) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным актом.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

8.1.2. Управляющая организация не несет ответственность за причинение материального ущерба общему имуществу МКД, если вред возник в результате:

- виновных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, а также третьих лиц;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

#### **8.2. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:**

8.2.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору, за исключением платы за жилое помещение и коммунальные услуги, плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.2.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и пользование коммунальными услугами плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, фактическая оплата производится в размере суммы неуплаченной в срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги, увеличенной на пени в размере одной сотой ключевой ставки Банка России, действующей на момент оплаты.



8.2.3. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации, её сотрудников, собственников помещений или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случая, указанного в пп. 6.4.4 Договора, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- не приступила к управлению МКД в срок более одного месяца с даты, указанной в п. 2.2 Договора;
- при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение трех месяцев после сроков начала таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг.;

— прекращает предоставление одной из коммунальных услуг, приведенных в пп. 4.2 Договора, в случае, указанном в п. 2.5 Договора, кроме случая прекращения предоставления Управляющей организацией коммунальной услуги по причине неполного внесения плательщиками платы по Договору, под которым понимается размер задолженности плательщиков по Договору, указанный в пп. 9.5.1 Договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п. 9.4 Договора.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 9.3 Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

9.5. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора со стороны собственников по основаниям отличным от указанных в п. 9.3, в том числе при принятии решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД, при отсутствии нарушений со стороны Управляющей организации, договор считается прекращенным не ранее, чем через 45 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном прекращении договорных отношений. Уполномоченное собственниками лицо письменно (заказным письмом с описью вложения или лично под подпись) уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении.

9.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

9.6.1. Когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние три месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

9.6.2. Когда общим собранием собственников помещений не принято решение, указанное в п. 1 Приложения № 8 к Договору, в течение трех месяцев с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

9.7. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п. 9.5 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 30 календарных дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в ~~платежных документах, направляемых собственникам помещений.~~ Договор считается расторгнутым

9.11. В случае если отдельные документы, подлежащие передаче в соответствии с п. 9.8 Договора, не переданы, Управляющая организация обязана принять меры к подготовке недостающих документов (в том числе к их составлению) и передать их принимающему лицу по отдельному акту приема-передачи таких документов в срок не более одного месяца со дня прекращения ее соответствующих обязательств по Договору.

10.3. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством РФ.

Приложение № 9: Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Управляющая организация:  
ООО УК «Афина»  
ОГРН 1216600045551  
ИНН 6671176275, КПП 667101001  
Юридический адрес: 620146, Россия, Свердловская обл.,  
г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 123, кв. 158






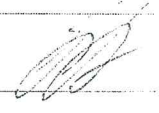
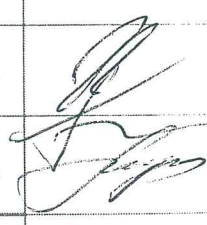


\_/В.В. Жлудов/







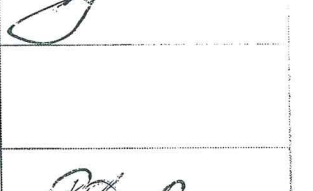
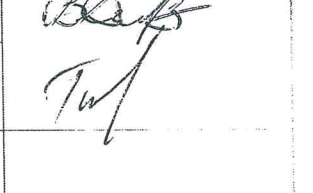
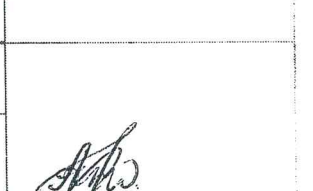
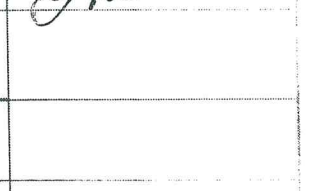
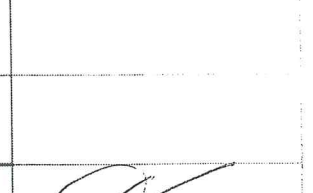


**государственный реестр собственников помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом с ООО УК "Афина":**

тип	Помещение №	Собственник	Площадь, кв.м. (без балконов/лоджий)	Кол-во голосов	Дата подписания	Подпись
магазин	110-149	Общество с ограниченной ответственностью "Авангард" (ОГРН 1169658125449), доля в праве собственности: 50 %	848,10	2,695%	25.10.2021	
		Общество с ограниченной ответственностью "Гарант" (ОГРН 1176658099331), доля в праве собственности: 50 %		2,695%	25.10.2021	
квартира	1		54,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	2		34,7	0,22%	25.10.2021	
квартира	3		101,3	0,64%	25.10.2021	
квартира	4		74,1	0,47%	25.10.2021	
квартира	5		96,1	0,61%	25.10.2021	
квартира	6		161,3	1,03%	25.10.2021	
квартира	7		55,50	0,35%	25.10.2021	
квартира	8		31,8	0,20%	25.10.2021	
квартира	9		33,4	0,21%	25.10.2021	
квартира	10		50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	11		30,2	0,19%	25.10.2021	
квартира	12		69,7	0,44%	25.10.2021	
квартира	13		54,1	0,34%	25.10.2021	
квартира	14		34,7	0,22%	25.10.2021	
квартира	15		101,4	0,64%	25.10.2021	
квартира	16		74,2	0,47%	25.10.2021	
квартира	17		96,3	0,61%	25.10.2021	


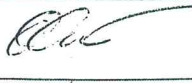

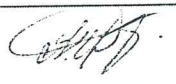
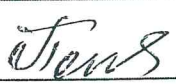
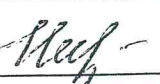
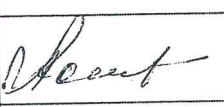
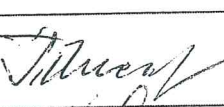
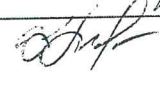
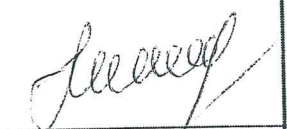
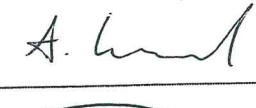

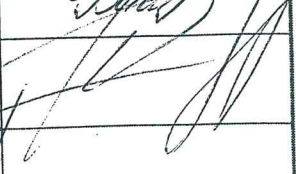




квартира	18	Б	162	1,03%	25.10.2021	
квартира	19	Т	55,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	20	И	31,9	0,20%	25.10.2021	
квартира	21	И	33,1	0,21%	25.10.2021	
квартира	22	К	50,1	0,32%	25.10.2021	
квартира	23	М	30	0,19%	25.10.2021	
квартира	24	О	69,5	0,44%	25.10.2021	
квартира	25	П	54,5	0,35%	25.10.2021	
квартира	26	А	34,6	0,22%	25.10.2021	
квартира	27	Э	101,3	0,64%	25.10.2021	
квартира	28	А	74,2	0,47%	25.10.2021	
квартира	29	О	52,1	0,17%	25.10.2021	
				0,17%	25.10.2021	
квартира	30	И	37,2	0,24%	25.10.2021	
квартира	31	И	36,5	0,23%	25.10.2021	
квартира	32	Д	42	0,27%	25.10.2021	
квартира	33	Г	81,4	0,52%	25.10.2021	
квартира	34	И	55,7	0,35%	25.10.2021	
квартира	35	И	31,5	0,20%	25.10.2021	
квартира	36	И	33,1	0,21%	25.10.2021	
квартира	37	И	50,2	0,32%	25.10.2021	
квартира	38	И	30,1	0,19%	25.10.2021	
квартира	39	А	69,5	0,44%	25.10.2021	


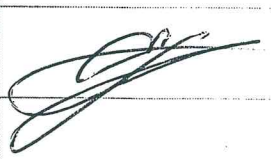



квартира	40	Неу Неу (обл)	4,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	41	Сол	4,6	0,22%	25.10.2021	Сол
квартира	42	Хол Хол (обл)	00,9	0,64%	25.10.2021	Хол
квартира	43	Чет	74,2	0,47%	25.10.2021	Чет
квартира	44	Гул	52	0,33%	25.10.2021	Гул
квартира	45	Ов Ов (обл)	37,3	0,24%	25.10.2021	
квартира	46	Св	36,5	0,23%	25.10.2021	
квартира	47	Са	41,8	0,27%	25.10.2021	
квартира	48	П	81,3	0,52%	25.10.2021	П
квартира	49	Б	55,6	0,35%	25.10.2021	Б
квартира	50	Ч	31,8	0,20%	25.10.2021	Ч
квартира	51	О	33,2	0,21%	25.10.2021	О
квартира	52	Б	50,2	0,32%	25.10.2021	
квартира	53	Б	30,1	0,19%	25.10.2021	Б
квартира	54		69,5	0,44%	25.10.2021	Б
квартира	55		54,4	0,35%	25.10.2021	Б
квартира	56		34,8	0,22%	25.10.2021	Б
квартира	57		101,2	0,64%	25.10.2021	Б
квартира	58		74,3	0,47%	25.10.2021	
квартира	59		52,1	0,33%	25.10.2021	Б
квартира	60		37,3	0,24%	25.10.2021	Б
квартира	61		36,7	0,23%	25.10.2021	
квартира	62		41,9	0,27%	25.10.2021	

квартира	63	Г	81,7	0,52%	25.10.2021	
квартира	64	С	55,6	0,35%	25.10.2021	
квартира	65	К К С	31,7	0,20%	25.10.2021	
квартира	66	С	33,20	0,21%	25.10.2021	
квартира	67	Х	50,30	0,32%	25.10.2021	
квартира	68	Л	30,1	0,19%	25.10.2021	
квартира	69	И	69,5	0,44%	25.10.2021	
квартира	70	А	54,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	71	А	34,5	0,22%	25.10.2021	
квартира	72	Г	122,5	0,78%	25.10.2021	
квартира	73		52,7	0,33%	25.10.2021	
					25.10.2021	
квартира	74		52	0,33%	25.10.2021	
квартира	75		37,4	0,24%	25.10.2021	
квартира	76		36,6	0,23%	25.10.2021	
квартира	77		41,8	0,27%	25.10.2021	
квартира	78		81,4	0,52%	25.10.2021	
квартира	79		55,7	0,35%	25.10.2021	
квартира	80		31,8	0,20%	25.10.2021	
квартира	81		33,2	0,21%	25.10.2021	
квартира	82		50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	83		30	0,19%	25.10.2021	
квартира	84		69,4	0,44%	25.10.2021	
квартира	85		54,50	0,35%	25.10.2021	
квартира	86		34,60	0,22%	25.10.2021	









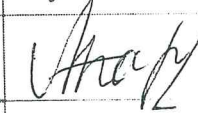
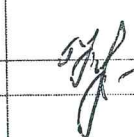
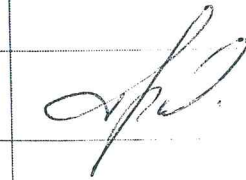



квартира	87	Собя прав	01,00	0,32%	25.10.2021	
квартира	88	Собя прав	74,40	0,32%	25.10.2021	
квартира	89	Хайб	52,00	0,47%	25.10.2021	
квартира	90	Кли	37,50	0,33%	25.10.2021	
квартира	91	Зеле (оби	37,50	0,24%	25.10.2021	
квартира	92	Зеле (оби			25.10.2021	
квартира	93	Дор	36,50	0,23%	25.10.2021	
квартира	94	Поп	41,80	0,27%	25.10.2021	
квартира	95	Сар	82,40	0,52%	25.10.2021	
квартира	96	Ми	55,30	0,35%	25.10.2021	
квартира	97	Паз	31,6	0,20%	25.10.2021	
квартира	98	Раз	33,2	0,21%	25.10.2021	
квартира	99	Ос	50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	100	Ку	30,1	0,19%	25.10.2021	
квартира	101	Чи	69,6	0,44%	25.10.2021	
квартира	102	Тр	54,2	0,34%	25.10.2021	
квартира	103	Лс	34,6	0,22%	25.10.2021	
квартира	104	(о	101,3	0,64%	25.10.2021	
квартира	105	М	74,3	0,47%	25.10.2021	
квартира	106	Е	51,9	0,33%	25.10.2021	
квартира	107	А	37,4	0,24%	25.10.2021	
квартира	108	Н	36,5	0,12%	25.10.2021	
квартира	109	З	36,5	0,12%	25.10.2021	
квартира	110	З		0,12%	25.10.2021	
квартира	111	З	41,8	0,27%	25.10.2021	
квартира	112	З	82,1	0,52%	25.10.2021	



квартира	109		55,8	0,35%	25.10.2021	
квартира	110		31,6	0,20%	25.10.2021	
квартира	111		33,2	0,21%	25.10.2021	
квартира	112		50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	113		29,9	0,19%	25.10.2021	
квартира	114		69,6	0,44%	25.10.2021	
квартира	115		54,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	116		34,6	0,22%	25.10.2021	
квартира	117		101,2	0,64%	25.10.2021	
квартира	118		74,3	0,47%	25.10.2021	
квартира	119		52,00	0,33%	25.10.2021	
квартира	120		37,20	0,24%	25.10.2021	
квартира	121		36,40	0,23%	25.10.2021	
квартира	122		41,7	0,27%	25.10.2021	
квартира	123		81,9	0,52%	25.10.2021	
квартира	124		55,8	0,35%	25.10.2021	
квартира	125		31,6	0,20%	25.10.2021	
квартира	126		33,1	0,21%	25.10.2021	
квартира	127		50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	128		30,1	0,19%	25.10.2021	
квартира	129		69,6	0,44%	25.10.2021	
квартира	130		54,2	0,34%	25.10.2021	
квартира			34,6	0,22%	25.10.2021	


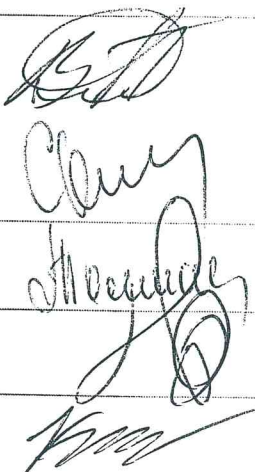
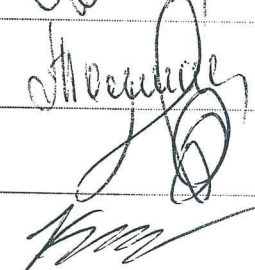




квартира	132	Ани	2	0,64%	25.10.2021	
квартира	133	Чер	2	0,47%	25.10.2021	
квартира	134	Куз	9	0,33%	25.10.2021	
квартира	135	Шам Шам (об)	7	0,24%	25.10.2021	
квартира	136	Суц	6,4	0,23%	25.10.2021	
квартира	137	Мо	1,7	0,27%	25.10.2021	
квартира	138	Ко	1,6	0,52%	25.10.2021	
квартира	139	Жу	5,6	0,35%	25.10.2021	
квартира	140	Во	1,4	0,20%	25.10.2021	
квартира	141	За	33,2	0,21%	25.10.2021	
квартира	142	Ко	50	0,32%	25.10.2021	
квартира	143	Яр	30	0,19%	25.10.2021	
квартира	144	Т (д)	69,7	0,22%	25.10.2021	
		Т (д)		0,22%	25.10.2021	
квартира	145	М М (	54,2	0,34%	25.10.2021	
квартира	146	Х	34,7	0,22%	25.10.2021	
квартира	147	%	100,9	0,26%	25.10.2021	
				0,26%	25.10.2021	
				0,06%	25.10.2021	
				0,06%	25.10.2021	
квартира	148	И	74,10	0,47%	25.10.2021	
квартира	149	И	51,80	0,33%	25.10.2021	
квартира	150	И	37,10	0,24%	25.10.2021	
квартира	151	И	36,30	0,23%	25.10.2021	
квартира	152	И	41,80	0,27%	25.10.2021	
квартира	153	И	81,50	0,52%	25.10.2021	






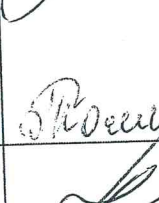
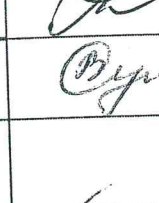


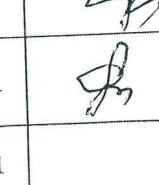
квартира	154	Во	55,50	0,35%	25.10.2021	
квартира	155	Ги	31,60	0,20%	25.10.2021	
квартира	156	Ры	33,10	0,21%	25.10.2021	
квартира	157	Га	50,10	0,32%	25.10.2021	
квартира	158	Зы	29,90	0,19%	25.10.2021	
квартира	159	Ос	69,30	0,44%	25.10.2021	
квартира	160	Чк	54,20	0,34%	25.10.2021	
квартира	161	Кс Кс (с	34,50	0,22%	25.10.2021	
квартира	162	Чк	100,90	0,64%	25.10.2021	
квартира	163	Кс Чк (с	73,90	0,47%	25.10.2021	
квартира	164	Чк Чк (с	51,60	0,33%	25.10.2021	
квартира	165	Кс	36,90	0,23%	25.10.2021	
квартира	166	Н	36,40	0,23%	25.10.2021	
квартира	167	Л	41,70	0,27%	25.10.2021	
квартира	168	М	81,50	0,52%	25.10.2021	
квартира	169	И	55,40	0,35%	25.10.2021	
квартира	170	О	31,60	0,20%	25.10.2021	
квартира	171		33,00	0,21%	25.10.2021	
квартира	172		50,00	0,32%	25.10.2021	
квартира	173		29,70	0,19%	25.10.2021	
квартира	174		69,20	0,44%	25.10.2021	
квартира	175		54,00	0,34%	25.10.2021	
квартира	176		34,40	0,22%	25.10.2021	
квартира	177		122,80	0,78%	25.10.2021	
квартира	178		52,30	0,33%	25.10.2021	



квартира	179	Сл		51,90	0,33%	25.10.2021	Мелк
квартира	180	Ко		36,80	0,23%	25.10.2021	А. К. К.
квартира	181	Ма		36,30	0,23%	25.10.2021	Р. К. К.
квартира	182	Гл		41,50	0,26%	25.10.2021	
квартира	183	И		81,30	0,52%	25.10.2021	С. К.
квартира	184	Ги		55,60	0,18%	25.10.2021	
квартира	184	Ги			0,18%	25.10.2021	
квартира	185	Бу		31,20	0,20%	25.10.2021	
квартира	186	Г		32,70	0,21%	25.10.2021	
квартира	187	Ш		50,40	0,32%	25.10.2021	
квартира	188	Н		29,80	0,19%	25.10.2021	
квартира	189	Ш		69,20	0,15%	25.10.2021	
квартира	189	Ш			0,29%	25.10.2021	
квартира	190	С		53,80	0,34%	25.10.2021	С. К.
квартира	191	Г		34,30	0,22%	25.10.2021	
квартира	192	Г		100,60	0,64%	25.10.2021	М. К.
квартира	193	Г		73,80	0,47%	25.10.2021	
квартира	194	Г		51,90	0,33%	25.10.2021	С. К.
квартира	195	Г		36,80	0,23%	25.10.2021	С. К.
квартира	196	Г		36,20	0,23%	25.10.2021	С. К.
квартира	197	Г		41,20	0,26%	25.10.2021	С. К.
квартира	198	Г		81,20	0,26%	25.10.2021	
квартира	198	Г			0,26%	25.10.2021	
квартира	199	Г		55,30	0,18%	25.10.2021	
квартира	199	Г			0,18%	25.10.2021	
квартира	200	Г		31,30	0,20%	25.10.2021	С. К.




квартира	201		32,60	0,21%	25.10.2021	
квартира	202		50,10	0,16%	25.10.2021	
				0,16%	25.10.2021	
квартира	203		29,60	0,19%	25.10.2021	
квартира	204		69,00	0,44%	25.10.2021	
квартира	205		53,90	0,34%	25.10.2021	
квартира	206		34,40	0,22%	25.10.2021	
квартира	207	99,3 100,60	?	0,64%	25.10.2021	
квартира	208		74,00	0,47%	25.10.2021	
квартира	209		52,10	0,33%	25.10.2021	
квартира	210		37,00	0,24%	25.10.2021	
квартира	211		36,40	0,23%	25.10.2021	
квартира	212		41,50	0,26%	25.10.2021	
квартира	213		81,30	0,52%	25.10.2021	
квартира	214		55,60	0,35%	25.10.2021	
квартира	215		31,30	0,20%	25.10.2021	
квартира	216		32,60	0,10%	25.10.2021	
				0,10%	25.10.2021	
квартира	217		50,00	0,16%	25.10.2021	
				0,16%	25.10.2021	
квартира	218		29,90	0,10%	25.10.2021	
				0,10%	25.10.2021	
квартира	219		69,20	0,35%	25.10.2021	
				0,04%	25.10.2021	

Бачу (дол			0,04%	25.10.2021	
Шул	10		0,34%	25.10.2021	
Хам	70		0,22%	25.10.2021	
Мон	1,50		0,64%	25.10.2021	
Вал	1,10		0,47%	25.10.2021	
Рен	1,10		0,33%	25.10.2021	
Чи	7,30		0,24%	25.10.2021	
Ру	6,50		0,23%	25.10.2021	
Ив	1,50		0,26%	25.10.2021	
Фе	1,30		0,52%	25.10.2021	
Ва	5,50		0,35%	25.10.2021	
К	31,50		0,20%	25.10.2021	
Д	32,70		0,21%	25.10.2021	
Р	50,10		0,32%	25.10.2021	
Д	29,90		0,19%	25.10.2021	
Д	69,40		0,44%	25.10.2021	
Д	54,20		0,34%	25.10.2021	
Д	34,40		0,22%	25.10.2021	
Д	100,60		0,64%	25.10.2021	
Д	74,10		0,47%	25.10.2021	
Д	52,10		0,33%	25.10.2021	
Д	37,00		0,24%	25.10.2021	
Д	36,50		0,23%	25.10.2021	
Д	41,40		0,26%	25.10.2021	
			0,26%	25.10.2021	

ÂÂcecream PDF Editor.

Ä Ä Ä Ä È

квартира	243		0,26%	25.10.2021	
квартира	244		55,60	0,35%	25.10.2021
квартира	245		31,30	0,20%	25.10.2021
квартира	246		32,80	0,21%	25.10.2021
квартира	247		50,50	0,32%	25.10.2021
квартира	248		29,80	0,19%	25.10.2021
квартира	249		69,40	0,44%	25.10.2021
квартира	250		54,00	0,34%	25.10.2021
квартира	251		34,40	0,22%	25.10.2021
квартира	252		100,60	0,64%	25.10.2021
квартира	253		73,70	0,47%	25.10.2021
квартира	254		51,70	0,33%	25.10.2021
квартира	255		36,90	0,23%	25.10.2021
квартира	256		36,50	0,23%	25.10.2021
квартира	257		41,40	0,26%	25.10.2021
квартира	258		81,30	0,52%	25.10.2021
квартира	259		55,50	0,35%	25.10.2021
квартира	260		31,30	0,20%	25.10.2021
квартира	261		32,50	0,21%	25.10.2021
квартира	262		50,30	0,32%	25.10.2021
квартира	263		29,50	0,19%	25.10.2021
квартира	264		69,00	0,44%	25.10.2021
Нежилое помещени е	1		20,50	0,13%	25.10.2021
Нежилое помещени е	2		10,2	0,06%	25.10.2021
Нежилое помещени е	3		27,6	0,18%	25.10.2021
Нежилое помещени е			9,1	0,06%	25.10.2021







Машино-место	35			17,1	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	36			20,4	0,13%	25.10.2021	
Машино-место	37			21,5	0,14%	25.10.2021	
Машино-место	38			17,2	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	39			17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	40			17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	41			17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	42		вич	17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	43			17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	44			15,8	0,10%	25.10.2021	
				15732,40	100,00%		

Директор ООО УК "Афина"



/В.В. Жлудов/

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Афина».
2. Сведения о наличии лицензии: № 066001123, дата выдачи: 30 сентября 2021 г.
3. Юридический адрес: 620146, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Фурманова, д. 123, кв. 158.
4. Почтовый адрес: 620135, Россия, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, д. 5, оф. 186.
5. Официальный сайт в Интернете, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: \_\_\_\_\_.
6. Официальный сайт в Интернете, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).
7. Адрес электронной почты: [uk\\_afina@mail.ru](mailto:uk_afina@mail.ru)
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Директор	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	В рабочие дни: 9.00 – 16.30 по записи	8-919-37-76-666
Аварийно-диспетчерская служба	Прием заявок потребителей	Круглосуточно	8 (343) 287-17-61
Техник-смотритель	Вызов по заявкам потребителей	В рабочие дни: 9.00 – 16.30	8-950-19-12-331

Телефон: 8 (343) 333-74-00



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
И ХАРАКТЕРИСТИКА ЕГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 2919,5 м2.	Состояние хорошее
Межэтажные лестничные площадки	Количество: - 17 шт.	Состояние хорошее
Лестницы	Количество лестничных маршей 42	Состояние хорошее
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт 4 шт.	Состояние хорошее
Коридоры	Количество 18 шт.	Состояние хорошее
Кровля	1. Плоская, сливной системой водоотведения (включая входную группу и козырьки 2-го этажа). 2. Материал кровли: Битумная 3. Площадь кровли 1174,52 м2.	Состояние хорошее
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, из них: - деревянных 18 шт.; - металлических 90 шт. - пластиковых 36 шт.	Состояние хорошее
Окна	Окна на лестничной клетке – 18 шт. Окна на чердаке – 1 шт.	Состояние хорошее
Водосточные трубы	1. Количество водосточных труб 9 шт., длина 54 м.п.	Состояние хорошее
Светильники в местах общего пользования	Количество 300 шт.	Состояние хорошее
Сети теплоснабжения	Теплотрасса длиной 108 м.п.	Состояние хорошее
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 50 шт.; - вентилей 59 шт.; - кранов 950 шт.	Состояние хорошее
Бойлерные (теплообменники)	Количество 5 шт.	Состояние хорошее
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 797 шт.	Состояние хорошее
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1) 25 мм, металлопласт 2995 м; 1) 20 мм, металлопласт 875 м;	Состояние хорошее
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1) 25 мм, металлопласт 2995 м; 1) 20 мм, металлопласт 875 м;	Состояние хорошее
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 42 шт.; - кранов 1673 шт.	Состояние хорошее
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1) 100 мм чугун 160 м.п.; 2) 150 мм чугун 70 м.п.; 3) 50 мм пластик 50 м.п. 4) 100 мм пластик 1680 м.п. 5) 150 мм пластик 60 м.п.	Состояние хорошее
Иное оборудование	Мусор-контейнерная площадка 1 шт. ЕВРО-контейнер – 1,1 м3 – 2 шт.	Состояние хорошее
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС; ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС	Состояние хорошее





**ТРЕБОВАНИЯ К СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ, НАЙМОДАТЕЛЯМ И АРЕНДОДАТЕЛЯМ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

**I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Собственники и пользователи жилого помещения несут бремя содержания данного помещения путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственник помещения также несет расходы на проведение капитального ремонта общего имущества.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования отнесенного к общему имуществу) индивидуально каждым.

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) 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;
- ж) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

При проживании в жилых помещениях и пользования нежилыми помещениями собственники и наниматели обязаны:

- а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
- е) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб или иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- ж) обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении;
- з) участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения.
- и) при производстве работ в помещениях:
  - осуществлять ремонтные работы в помещении строго с 09-00 до 18-00, суббота с 09-00 до 14-00, воскресенье – выходной день;
  - соблюдать правила пожарной безопасности и технику безопасности на объекте;
  - соблюдать чистоту в помещении и местах общего пользования, осуществлять уборку помещений и мест общего пользования каждый день после производства работ и выносить мусор в специально отведенное место.
- к) согласовывать с Управляющей организацией установку кондиционеров, сплит-систем, спутниковых антенн, остекление и (или) установку витражных окон балконов-лоджий.
- л) информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договору социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- м) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников Управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а для выполнения необходимых срочных ремонтных работ и ликвидации аварий – в любое время. Управляющая организация вправе требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение их представителей;
- н) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;
- о) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или ее представителю по расчетам в сроки, указанные в Договоре.

**Собственникам и пользователям запрещается:**

- а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;







ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№	Наименование	Условия выполнения
	Услуги по управлению домом	
1.	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия Договора с последующей передачей документов
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации
	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 том числе: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта 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 управлением многоквартирным домом	В порядке, определяемом Управляющей организацией
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее семи дней со дня вступления в силу Договора
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	В порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 21 по 26 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	Ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным
	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, приведенному в Приложении № 2 к Договору
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	В установленный законодательством срок
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	В срок до семи дней после обращения граждан

	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписок из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В течение трёх рабочих дней с момента обращения
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение двух рабочих дней с даты получения
	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 течение двух часов или во время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В течение трёх рабочих дней с момента обращения
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	В порядке, указанном в пп. 4.1.4 Договора. Годового отчета - не позднее чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора
	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
	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
	Решение вопросов пользования общим имуществом	В порядке, установленном общим собранием собственников
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	В течение двух часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	
Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Один раз в месяц (по графику)
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Два раза в год (по графику)
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта	Один раз в неделю (по графику)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов	Шесть раз в неделю (понедельник - суббота)
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Два раза в месяц (по графику)
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода)	Один раз в три месяца (по графику)
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	Два раза в год
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	Два раза в год
	Уборка чердачного и подвального помещений	Один раз в год

	Дератизация и дезинсекция	Два раза в год	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории		
	Содержание в зимний период (с 15 сентября по 15 мая)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание свежеснеженного снега	Один раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании	
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	Один раз в два дня	
	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	По мере образования	
	Содержание в летний период (с 15 мая по 15 сентября)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см.	Шесть раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	Один раз в два дня	
	Уборка мусора с газонов	три раза в неделю	
	Очистка урн от мусора	Шесть раз в неделю	
	Мытье урн	Один раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Стрижка газонов	Два раза за сезон	
	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон	
	Полив газонов	По мере необходимости	
	Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон	
	включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и проч.	Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами	
2.3.	Вывоз твердых бытовых отходов (крупногабаритного мусора)	ТБО – Ежедневно КГО – Один раз в неделю	
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг:		
	1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение N 4 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. 2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации. 3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования: - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах; - частичный ремонт кровли;		





8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально необходимых работ, услуг в случаях, указанных в п. 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы в порядке, указанном в п. 5.6 Договора.

# ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГOKBAPТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ ТАКИМ ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ

## I. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
	I. Техническая документация на многоквартирный дом		
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом).	70	Оригинал
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-----	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-----	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: 4.1. Инженерных коммуникаций. 4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета. 4.3. Общих (квартирных) приборов учета. 4.4. Комнатных приборов учета электрической энергии. 4.5. Индивидуальных приборов учета. 4.6. Механического оборудования. 4.7. Электрического оборудования. 4.8. Санитарно-технического оборудования. 4.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
			Оригинал
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 1 июля 2007 г.)	73	Оригинал
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
1.	Кадастровый план (карта) земельного участка (включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством)	1	Копия
2.	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме	10	Копия
3.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома		Оригинал
4.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	3	Оригинал
5.	Акты освидетельствования скрытых работ		Оригинал
6.	Протокол измерения шума и вибрации	66	Копия
7.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации.	1	Копия
8.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями.	10	Копия
9.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов	20	Оригинал



