

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 гражданам 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

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.

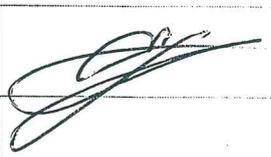
7.1.14. Осуществлять раскрытие информации согласно порядку, закрепленному действующим законодательством.

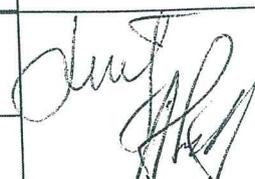
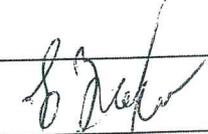
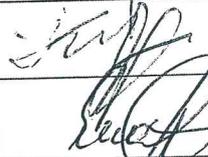
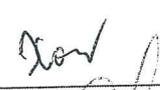
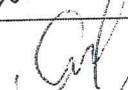
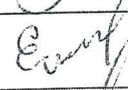
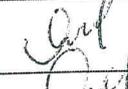
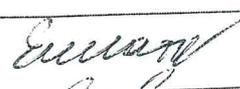
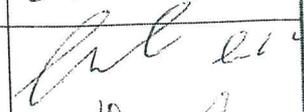
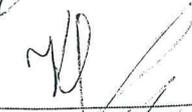
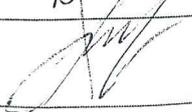
7.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.

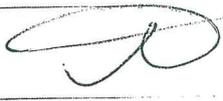
квартира	18	Б	162	1,03%	25.10.2021	
квартира	19	Т	55,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	20	И	31,9	0,20%	25.10.2021	
квартира	21	И	33,1	0,21%	25.10.2021	
квартира	22	К	50,1	0,32%	25.10.2021	
квартира	23	М	30	0,19%	25.10.2021	
квартира	24	С	69,5	0,44%	25.10.2021	
квартира	25	П	54,5	0,35%	25.10.2021	
квартира	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	С	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	И	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	И	69,5	0,44%	25.10.2021	

квартира	40	Неу Неу (об)	4,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	41	Сол	4,6	0,22%	25.10.2021	Сол
квартира	42	Хол Хол (об)	00,9	0,64%	25.10.2021	Хол
квартира	43	Чет	74,2	0,47%	25.10.2021	Чет
квартира	44	Гу	52	0,33%	25.10.2021	Гу
квартира	45	Ов Ов (о)	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	С	33,2	0,21%	25.10.2021	С
квартира	52	П	50,2	0,32%	25.10.2021	
квартира	53	П	30,1	0,19%	25.10.2021	П
квартира	54		69,5	0,44%	25.10.2021	П
квартира	55		54,4	0,35%	25.10.2021	П
квартира	56		34,8	0,22%	25.10.2021	П
квартира	57		101,2	0,64%	25.10.2021	П
квартира	58		74,3	0,47%	25.10.2021	
квартира	59		52,1	0,33%	25.10.2021	П
квартира	60		37,3	0,24%	25.10.2021	П
квартира	61		36,7	0,23%	25.10.2021	
квартира	62		41,9	0,27%	25.10.2021	

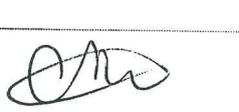
квартира	63		81,7	0,52%	25.10.2021	
квартира	64		55,6	0,35%	25.10.2021	
квартира	65		31,7	0,20%	25.10.2021	
квартира	66		33,20	0,21%	25.10.2021	
квартира	67		50,30	0,32%	25.10.2021	
квартира	68		30,1	0,19%	25.10.2021	
квартира	69		69,5	0,44%	25.10.2021	
квартира	70		54,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	71		34,5	0,22%	25.10.2021	
квартира	72		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	

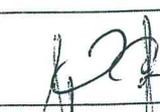
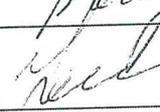
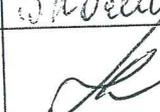
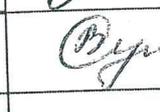
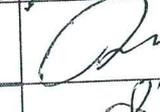
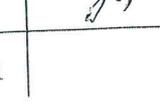
квартира	109		55,8	0,35%	25.10.2021	
квартира	110		31,6	0,20%	25.10.2021	
квартира	111		33,2	0,21%	25.10.2021	
квартира	112		50,3	0,32%	25.10.2021	
квартира	113		29,9	0,19%	25.10.2021	
квартира	114		69,6	0,44%	25.10.2021	
квартира	115		54,4	0,35%	25.10.2021	
квартира	116		34,6	0,22%	25.10.2021	
квартира	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	131		34,6	0,22%	25.10.2021	

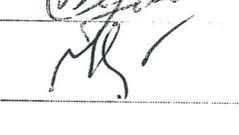
квартира	132	Ани		,2	0,64%	25.10.2021	
квартира	133	Чер		,2	0,47%	25.10.2021	
квартира	134	Куз		,9	0,33%	25.10.2021	
квартира	135	Шам Шам (об)		7	0,24%	25.10.2021	
квартира	136	Суц		6,4	0,23%	25.10.2021	
квартира	137	Мо		1,7	0,27%	25.10.2021	
квартира	138	Кол		1,6	0,52%	25.10.2021	
квартира	139	Жу		5,6	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	Кол		50	0,32%	25.10.2021	
квартира	143	Яр		30	0,19%	25.10.2021	
квартира	144	Т (д Т (д		69,7	0,22%	25.10.2021	
					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			74,10	0,47%	25.10.2021	
квартира	149			51,80	0,33%	25.10.2021	
квартира	150			37,10	0,24%	25.10.2021	
квартира	151			36,30	0,23%	25.10.2021	
квартира	152			41,80	0,27%	25.10.2021	
квартира	153			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	Зь	29,90	0,19%	25.10.2021	
квартира	159	Оо	69,30	0,44%	25.10.2021	
квартира	160	Чя	54,20	0,34%	25.10.2021	
квартира	161	Ке Ке (о	34,50	0,22%	25.10.2021	
квартира	162	Чя	100,90	0,64%	25.10.2021	
квартира	163	К Ч (о	73,90	0,47%	25.10.2021	
квартира	164	Ч Ч (о	51,60	0,33%	25.10.2021	
квартира	165	К	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	Т	55,40	0,35%	25.10.2021	
квартира	170	С	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	<i>Мед</i>
квартира	180	Кв		36,80	0,23%	25.10.2021	<i>A. Hof</i>
квартира	181	Ма		36,30	0,23%	25.10.2021	<i>Hof</i>
квартира	182	Гл		41,50	0,26%	25.10.2021	
квартира	183	И		81,30	0,52%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	184	Гл пр		55,60	0,18%	25.10.2021	
					0,18%	25.10.2021	
квартира	185	Бу		31,20	0,20%	25.10.2021	
квартира	186	Гл		32,70	0,21%	25.10.2021	
квартира	187	Ц		50,40	0,32%	25.10.2021	
квартира	188	Н		29,80	0,19%	25.10.2021	
квартира	189	Ц в		69,20	0,15%	25.10.2021	
					0,29%	25.10.2021	
квартира	190	О		53,80	0,34%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	191	Г		34,30	0,22%	25.10.2021	
квартира	192	Ц в		100,60	0,64%	25.10.2021	<i>Med</i>
					0,47%	25.10.2021	
квартира	193	Ц		73,80	0,47%	25.10.2021	
квартира	194			51,90	0,33%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	195			36,80	0,23%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	196			36,20	0,23%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	197			41,20	0,26%	25.10.2021	<i>Med</i>
квартира	198			81,20	0,26%	25.10.2021	
					0,26%	25.10.2021	
				55,30	0,18%	25.10.2021	
					0,18%	25.10.2021	
				31,30	0,20%	25.10.2021	<i>Med</i>

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	

квартира	220	Бачу (долг)		0,04%	25.10.2021	
квартира	221	Шул	10	0,34%	25.10.2021	
квартира	221	Хам	70	0,22%	25.10.2021	
квартира	222	Мол	1,50	0,64%	25.10.2021	
квартира	223	Вал	1,10	0,47%	25.10.2021	
квартира	224	Рен	1,10	0,33%	25.10.2021	
квартира	225	Чи	7,30	0,24%	25.10.2021	
квартира	226	Ру	6,50	0,23%	25.10.2021	
квартира	227	Ив	1,50	0,26%	25.10.2021	
квартира	228	Фе	1,30	0,52%	25.10.2021	
квартира	229	Ва	15,50	0,35%	25.10.2021	
квартира	230	К	11,50	0,20%	25.10.2021	
квартира	231	Д	32,70	0,21%	25.10.2021	
квартира	232	Р	50,10	0,32%	25.10.2021	
квартира	233		29,90	0,19%	25.10.2021	
квартира	234		69,40	0,44%	25.10.2021	
квартира	235		54,20	0,34%	25.10.2021	
квартира	236		34,40	0,22%	25.10.2021	
квартира	237		100,60	0,64%	25.10.2021	
квартира	238		74,10	0,47%	25.10.2021	
квартира	239		52,10	0,33%	25.10.2021	
квартира	240		37,00	0,24%	25.10.2021	
квартира	241		36,50	0,23%	25.10.2021	
			41,40	0,26%	25.10.2021	
				0,26%	25.10.2021	

квартира	243		31,30	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	1	Косе	13,8	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	2	Коба	14,2	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	3	Коба	13,5	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	4	Коба	13,4	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	5	Вол	13,4	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	6	Кул	14	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	7	Нов	14,8	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	8	Три	14,9	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	9	Три	15	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	10	Озе	15,5	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	11	Бая	15,2	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	12	Бая	15,5	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	13	Рах	16,7	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	14	Рах	14,2	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	15	Рах	14,3	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	16	Гл	15,3	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	17	Мо	14,3	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	18	Ш	14,3	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	19	Яр	13,9	0,09%	25.10.2021	
Машино-место	20	Яр	15,4	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	21	Со	20,5	0,13%	25.10.2021	
Машино-место	22	Со	18,6	0,12%	25.10.2021	
Машино-место	23	Т	15,5	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	24	Д	19,8	0,13%	25.10.2021	
Машино-место	25	Ш	16,6	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	26	Т	17,5	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	27	К	17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	28	К	19,9	0,13%	25.10.2021	
Машино-место	29	Т	15,5	0,10%	25.10.2021	
Машино-место	30	Т	18,5	0,12%	25.10.2021	
Машино-место	31	Т	17,2	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	32	Т	19,1	0,12%	25.10.2021	
Машино-место	33	Т	19,1	0,12%	25.10.2021	
Машино-место	34	Т	13,3	0,08%	25.10.2021	

Машино-место	35		17,1	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	36		20,4	0,13%	25.10.2021	<i>[Signature]</i>
Машино-место	37		21,5	0,14%	25.10.2021	
Машино-место	38		17,2	0,11%	25.10.2021	<i>[Signature]</i>
Машино-место	39		17,3	0,11%	25.10.2021	
Машино-место	40		17,3	0,11%	25.10.2021	<i>[Signature]</i>
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/

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО 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, с ливневой 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 жилищным учетом граждан	В срок до семи дней после обращения граждан

	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:		
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, вентиляций, 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. 		

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; - наладка автоматизированной системы регулирования индивидуального теплового пункта. <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение одного часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии 		
2.5	Охрана круглосуточная:		
2.6.	Прочие работы по техобслуживанию:		
	Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)	Круглосуточно	
	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	Круглосуточно	
	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)	Круглосуточно	
	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации (круглосуточно).	Круглосуточно	
	Техническое обслуживание БКТП подстанции (круглосуточно).	Круглосуточно	
2.7.	Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)	По мере необходимости	

	учета		
11.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	1056	Оригинал
12.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	2	Оригинал
№ 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).	57	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)	1	Оригинал
		1	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	1	Оригинал
4.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	3	Оригинал
5.	Акты освидетельствования скрытых работ	1	Оригинал
6.	Протокол измерения шума и вибрации	1	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.	3	Копия
10.	Акты установки и проверки работоспособности индивидуальных (общедомовых) приборов	8	Оригинал

