

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № _____

г. Екатеринбург

« _____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория» (сокращенное наименование: ООО «УЖК «Территория»»), именуемое в дальнейшем УЖК, в лице директора Лоскутова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, проспект Космонавтов, дом 11В, указанные в Приложении № 6 к настоящему договору, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1. Многоквартирный дом – дом №11В, проспект Космонавтов, город Екатеринбург.
- 1.2. Помещение – жилое/нежилое помещение Собственника в Многоквартирном доме.
- 1.3. Собственники – физические/юридические лица, владеющие на праве собственности помещением(и) в Многоквартирном доме.
- 1.4. Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее всем собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.
- 1.5. Доля в праве общей долевой собственности - доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме. Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику.
- 1.6. Общее собрание собственников - Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников является высшим органом управления многоквартирным домом.
- 1.7. Исполнители – организации различных форм собственности или индивидуальные предприниматели, на которые УЖК на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам каких-либо работ и услуг в рамках настоящего договора. В отношениях с Исполнителем УЖК действует от своего имени и за счет собственников помещений в доме.
- 1.8. Платежи – денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему договору.
- 1.9. Платежные документы – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.
- 1.10. Расчетный период – один календарный месяц.
- 1.11. Рабочие дни – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
- 2.2. По настоящему договору УЖК обязуется по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.3. Перечень коммунальных услуг, подаваемых по настоящему договору: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (при наличии).
- 2.4. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества содержится в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью. Решением общего собрания собственников помещений в доме может быть утвержден дополнительный перечень услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме, который указывается в Приложении № 5 к настоящему договору, являющемся его неотъемлемой частью, а также размер расходов на выполнение указанных услуг и источник их финансирования.
- 2.5. Состав общего имущества предусмотрен Приложением № 2 к настоящему договору, данный состав общего имущества является предварительным и будет уточнен после выбора управляющей организации и включения дома в реестр лицензий.
- 2.6. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.7. Для оказания услуг по настоящему договору Собственники подписанием настоящего договора предоставляют согласие на использование помещения № _____ площадью _____ кв. м. в доме, являющегося общей долевой собственностью, в целях размещения сотрудников УЖК, оказывающих услуги Собственникам по настоящему договору (для ведения приема собственников, размещения уборочного инвентаря и т.д.).

2.8. Подписывая настоящий договор, Собственник помещения предоставляет УЖК согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в настоящем договоре. Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением УЖК принятых обязательств по настоящему договору (оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, предоставление коммунальных услуг, осуществление деятельности по начислению платы за оказываемые услуги и иные виды деятельности, вытекающие из существа настоящего договора).

В отношении персональных данных Собственника могут осуществляться следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Собственник также согласен на передачу его персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК в качестве подрядчиков для исполнения обязательств по настоящему договору. При этом ответственность перед Собственником за неразглашение указанными третьими лицами персональных данных Собственника несет УЖК.

Согласие на обработку персональных данных Собственника, а также согласие Собственника на передачу персональных данных третьим лицам, привлеченным УЖК для исполнения обязательств по настоящему договору, предоставляются Собственником на весь срок действия настоящего договора.

2.9. В отношении собственников нежилых помещений обязательства УЖК в части подачи коммунальных услуг в нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, не действуют в силу специального указания норм права. УЖК по настоящему договору оказывает собственникам нежилых помещений услуги по управлению многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Предоставление коммунальных ресурсов в нежилое помещение осуществляется на основании договоров ресурсоснабжения, которые собственники нежилых помещений должны заключить с ресурсоснабжающей организацией напрямую.

Подписанием настоящего договора Собственник нежилого помещения подтверждает, что он ознакомлен с информацией о том, что в случае отсутствия у него письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязанности УЖК.

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

3.1.2. В установленном законом порядке довести до сведения Собственников информацию о своей организации с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителя, диспетчерских и аварийных служб.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, если иной способ получения и (или) оплаты коммунальных услуг не будет установлен решением общего собрания собственников помещений в доме.

3.1.5. Предоставлять Собственникам коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества.

3.1.6. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Совет многоквартирного дома (далее по тексту-Совет) может присутствовать при снятии показаний, уведомление о времени снятия показаний направляется членам Совета заблаговременно по предоставленным собственниками контактными данным (электронная почта, мессенджеры и т.д.).

3.1.7. Производить в порядке, установленном настоящим договором и нормами действующего законодательства, расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.8. Осуществлять начисление платы Собственнику за содержание помещения в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за коммунальные услуги – исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.9. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.10. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки предоставлять Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией – платежным агентом в рабочее время по фактическому адресу УЖК, указанному в данном договоре, либо по адресу Флагманского офиса УЖК, открытого УЖК в шаговой доступности для оказания услуг по управлению и содержанию общего имущества данного многоквартирного дома, либо по телефону (343) 286-11-16 (доб.103,108,114 или 1). На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов», тел. 300-42-30.

Квитанции, предоставляемые УЖК, не содержат дополнительной комиссии за прием платежей банками и платежными агентами. УЖК рекомендует оплачивать квитанции через ПАО Сбербанк, т.к. расчетный счет для многоквартирного дома УЖК откроет в данном банке. Это будет уникальный расчетный счет дома, который будет указан в платежных документах на оплату ЖКУ и этот же счет будет указан при заключении договоров на выполнение работ/оказание услуг с подрядными организациями. Информация о состоянии расчетного счета и о заключенных подрядных договорах будет предоставляться Совету многоквартирного дома по согласованному графику и в перспективе одного года станет доступной в текущем режиме всем жителям дома.

3.1.11. Информировать собственников путем размещения объявления на информационных стендах в подъездах, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.12. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. В случае принятия решения на общем собрании собственников о наделении УЖК полномочиями от имени собственников представлять интересы собственников по вопросам поставки ресурсов ненадлежащего качества УЖК направляет в ресурсоснабжающие организации претензии и при необходимости участвует в судебных заседаниях по данной категории споров. В случаях доказанной в судебном порядке недопоставки или поставки ресурсов ненадлежащего качества по заявлениям собственников будут производиться перерасчеты платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.13. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику; перечень и периодичность работ и услуг по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей устанавливается Приложением № 1.

3.1.14. Устранять аварии, произошедшие на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника.

3.1.15. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Собственника на устранение аварий, произошедших на внутридомовых инженерных сетях в местах общего пользования или в квартире Собственника. График работы и контактные телефоны диспетчерской службы разместить на информационных стендах в подъезде дома. Заблаговременно извещать Собственников о возможных изменениях графика работы, контактных номеров телефона и адреса расположения диспетчерской службы.

3.1.16. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в Многоквартирном доме. Направлять своего представителя для составления акта о причинении вреда общему имуществу или имуществу Собственника.

3.1.17. Выполнять работы по подготовке Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.18. Осуществлять весенний и осенний осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан с составлением соответствующего акта.

3.1.19. Обеспечивать освещение помещений общего пользования, соблюдение температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования.

3.1.20. Выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

3.1.21. Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

3.1.22. Принимать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

3.1.23. Выполнять работы по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

3.1.24. Направлять своего представителя для участия в Общих собраниях собственников.

3.1.25. Представить в течение первого квартала года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год (Форма отчета - Приложение №8 к настоящему Договору). Отчет предоставляется собственникам на годовое общее собрание собственников. В отчете указываются: общая сумма начисленных собственникам платежей,

общая сумма оплаченных собственниками платежей, информация о задолженности собственников, информация о суммах, уплаченных поставщикам коммунальных услуг; иная информация, предусмотренная действующим законодательством. Также отчет размещается в системе, определенной нормами действующего законодательства.

3.1.26. За два месяца до окончания действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (в том числе оформленного в виде финансового плана) представлять Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платежей собственников помещений в многоквартирном доме и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений. Предоставление предложений по установлению на следующий год размера платежей осуществляется путем вывешивания на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.

3.1.27. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.28. Осуществлять выполнение работ капитального характера общего имущества (в случае утверждения решением Общего собрания собственников помещений вопроса о способе формировании фонда капитального ремонта на специальном счете УЖК).

3.1.29. В случае принятия соответствующего решения Общим собранием собственников предоставлять в пользование от своего имени имущество, находящееся в общей долевой собственности Собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением Общего собрания собственников. Доходы, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, расходовать в соответствии с решением Общего собрания собственников.

УЖК предоставляет возможность любым операторам связи заключить договор о предоставлении в пользование общего имущества многоквартирного дома при условии соблюдения требований, указанных в решении общего собрания собственников помещений по данному вопросу и при условии выполнения единых технических условий на размещение оборудования оператора связи в многоквартирном доме и прокладку сетей оператора связи, при условии наличия технической возможности для такого размещения и прокладки сетей. Технические условия должны быть подготовлены УЖК и согласованы с Советом многоквартирного дома. Контроль за их исполнением лежит на УЖК, выявленные нарушения со стороны операторов связи будут фиксироваться УЖК и устраняться операторами связи, а в случае отказа, предъявляться к устранению в судебном порядке.

Оплата за размещение оборудования операторов связи не взимается до даты принятия собственниками многоквартирного дома решений на общем собрании собственников многоквартирного дома о предоставлении в пользование общего имущества операторам связи.

Рекламные конструкции и вывески на общем имуществе в многоквартирном доме размещаются владельцами (пользователями) помещений на основании специальных технических условий, разработанных УЖК и согласованных с Советом многоквартирного дома. Плата за размещение рекламных конструкций не взимается до даты принятия собственниками многоквартирного дома решений на общем собрании собственников о предоставлении в пользование общего имущества.

Агентское вознаграждение УЖК за соблюдение договорных отношений с пользователями помещений по договорам о предоставлении в пользование общего имущества и операционную деятельность составляет 20% от получаемых средств по договорам о предоставлении в пользование общего имущества третьим лицам.

Совет многоквартирного дома с учётом интересов всех собственников определяют политику предоставления мест общего пользования в возмездное пользование третьим лицам. Удобство и комфорт проживания собственников является приоритетным по отношению к доходу от предоставления мест общего пользования в возмездное пользование третьим лицам.

3.1.30. По вопросам, связанным с обязательствами по настоящему договору, представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных органах власти и управления. В том числе подписанием настоящего договора Собственники дают поручение и согласие УЖК на:

- подачу исков об устранении строительных недостатков;

- подачу исков об устранении нарушений прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений в доме (иски о демонтаже самовольно установленных рекламных и иных конструкций и др.)

- др. необходимые иски для защиты права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

3.1.31. Обеспечить прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги (услуги паспортного стола).

3.1.32. Вести реестр Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

3.1.33. Осуществлять прием и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, документов о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, и иных, связанных с управлением многоквартирным домом документов, полученных от застройщика, а также созданных в процессе исполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.34. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника, учет сроков и результатов их исполнения, а также представлять ответ Собственнику:

- по жалобам на режим и качество предоставления коммунальных услуг - в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии);
- по требованиям о возмещении ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения УЖК своих обязательств по настоящему договору - в течение 10 дней со дня получения требования;
- жалобы иного характера - в течение 30 дней с момента получения обращения, если иной срок ответа не установлен действующим законодательством.

Ответ собственнику может быть отправлен в письменном виде, по электронной почте - при условии её предоставления собственником помещения в УЖК (форма предоставления данных-«Регистрационная карта»-Приложение № 9 к настоящему договору) или иным способом, согласованным с Собственником.

3.1.35. За 30 дней до окончания срока действия настоящего договора (в случае предварительного уведомления) передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.1.36. Предоставлять Собственнику меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предусмотренные нормами действующего законодательства;

3.1.37. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

3.1.38. Вести раздельный бухгалтерский учет доходов и расходов по Многоквартирному дому.

3.1.39. Вести ежемесячное планирование и отчетность текущей деятельности по Многоквартирному дому и подрядных организаций перед Собственниками.

3.1.40. В случае поступления от Собственника обращения об устранении строительных недостатков УЖК передает данное обращение Застройщику, который рассматривает данное обращение в установленные законодательством РФ сроки.

3.2.41. С обязательным согласованием с Советом дома определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

-при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

-при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

-в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.2.42. УЖК обязуется в трёхмесячный срок с даты получения технической документации на Многоквартирный дом провести инвентаризацию оборудования, имущества и элементов благоустройства Многоквартирного дома, при выявлении несоответствия (отклонений, строительных дефектов) принять меры к восстановлению недостающего имущества в досудебном и судебном порядке.

3.2.43. УЖК обязуется провести строительно-техническую экспертизу по соответствию класса энергоэффективности Многоквартирного дома за свой счёт в трёхмесячный срок с даты включения данного многоквартирного дома в перечень управляемых ООО «УЖК «Территория» многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области, с дальнейшим взысканием понесенных расходов с застройщика ООО «ПИК-Урал», либо с управляющей организации ООО «ПИК-КОМФОРТ»

3.2.44. УЖК обязуется в интересах собственников дома добиться устранения застройщиком строительных недостатков общего имущества в судебном порядке или обратиться в суд за взысканием с застройщика денежных средств для устранения недостатков общего имущества.

3.45. УЖК осознает возможную сложность истребования технической документации на многоквартирный дом (проектной, рабочей и исполнительной документации, а также сопутствующие ключи доступа к установленному общедомовому оборудованию (система контроля и управления доступом (СКУД), система видеонаблюдения и т.п.)) и примет все исчерпывающие меры для решения этого вопроса в приоритетном направлении.

3.46. УЖК обязуется при передаче многоквартирного дома совместно с Советом многоквартирного дома активировать показания общедомовых приборов учёта, состав имущества, перечень оборудования и элементов благоустройства, активировать строительные недостатки (дефекты) общего имущества, принимать участие в судебных заседаниях, и через Совет многоквартирного дома информировать собственников о проводимых мероприятиях по претензионной работе с застройщиком, а также об исполнении обязанностей, возложенных на Совет многоквартирного дома, в соответствие с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации и утверждённым положением о Совете многоквартирного дома.

3.47. УЖК обязуется при приеме многоквартирного дома в управление совместно с Советом многоквартирного дома проверить работоспособность систем обеспечения многоквартирного дома, входящих в состав общедомового оборудования (имущества): АСКУВТ (воды и тепла), АСКУЭ (электроэнергии), СКУД(Система контроля и управления доступом), СОВ (система обнаружения вторжений или система охраны входов), СОТ (система охраны телевизионная) – приоритетные; АСУД (автоматическая система управления диспетчеризацией); АСУД И; АСУД Л; ОСПД (Опорная Система Передачи Данных); ПС(пожарная сигнализация); ЭОМ (ЭлектроОсвещение); СС; АР

(Архитектурные Решения); ВК(Водопровод и Канализация); ОВ (Отопление и вентиляция); ИОС и др. и принять меры по восстановлению (реконструировать) по приведению в соответствие с технической документацией на многоквартирный дом в досудебном и при необходимости- судебном порядке. Работа по восстановлению системы удалённого снятия показаний всех приборов учёта коммунальных услуг в помещениях многоквартирного дома, а также по восстановлению работы системы контроля доступа в подъезды многоквартирного дома является приоритетной.

3.48. В пределах своей компетенции по требованию Собственника выдавать ему справки, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные документы установленного образца в отношении помещения Собственника, в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения Собственника.

3.49. Рассматривать заявления Собственника о размещении инженерного оборудования, растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), спутниковых антенн (в том числе их креплений) и иного оборудования на фасаде многоквартирного дома. По результатам рассмотрения заявления и при наличии технической возможности установки данного оборудования – указывать места, где возможна установка указанного оборудования в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом и выдавать Собственнику технические условия, плата за предоставление услуг по выдаче технических условий не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.50. Осуществлять аварийное и техническое обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника после первого запорного устройства в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности, установленной в Приложении № 10 настоящего Договора.

3.2. УЖК имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников, приему платежей и проведению последующих расчетов с ресурсоснабжающими организациями по своему усмотрению привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов).

3.2.3. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности, предусмотренной п. 3.3.13. настоящего договора.

3.2.5. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения своих обязательств (пени, уплаченные поставщикам энергоресурсов, неустойки, судебные расходы и т.д.).

3.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.7. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном соответствующими нормативноправовыми актами, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

3.2.9. Использовать помещение в многоквартирном доме, являющееся общим имуществом, для размещения своих сотрудников, оказывающих услуги собственникам по настоящему договору (ведение приема собственников, размещение инвентаря, и т.д.), при этом УЖК обязано самостоятельно нести расходы за коммунальные услуги, потребленные в данном помещении.

3.2.10. Печатать рекламные материалы на оборотной стороне платежных документов, направляемых Собственнику для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Размещение рекламных материалов в платежном документе производится с соблюдением норм закона касательно перечня сведений, подлежащих раскрытию в платежном документе и полноты данных сведений.

3.2.11. Производить реконструкцию энергопринимающих устройств электрической энергии путем технологического присоединения (увеличение максимальной мощности энергопринимающих устройств, а также в случаях, при которых изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины максимальной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств).

3.2.12. Оказывать дополнительные услуги на возмездной основе в соответствии с прейскурантом УЖК.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и договором.

3.3. Обязанности Собственника.

3.3.1. Предоставить УЖК копию документа, подтверждающего право собственности на помещение в Многоквартирном доме.

3.3.2. В случае изменения у Собственника сведений, имеющих существенное значение для настоящего договора, сообщить о них УЖК в течение 5-ти дней с момента таких изменений.

3.3.3. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить окончательный расчет с УЖК. Для этого Собственник обязан:

А) осуществить контрольное списание показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг на момент передачи помещения новому собственнику с составлением соответствующего Акта, пригласив на данное мероприятие будущего собственника и представителя УЖК;

Б) передать составленный Акт в УЖК для подготовки завершающей расчеты квитанции;

В) Оплатить квитанцию

Г) представить в УЖК копии договора об отчуждении своего помещения и акт приема-передачи помещения новому собственнику, в случае его составления.

При неисполнении данного обязательства Собственник обязан возместить УЖК причиненные убытки.

3.3.4. Уведомлять УЖК при длительном (свыше 5 дней) отсутствии Собственника и членов его семьи в помещении (сдача в аренду, предоставление помещения в иное пользование третьим лицам, длительный отъезд и др.) с указанием телефона контактного лица и/или адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

3.3.5. Информировать УЖК об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты, когда произошли такие изменения.

3.3.6. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, за услуги и работы по настоящему договору, потребленные коммунальные ресурсы, а также иные платежи, установленные решениями Общего собрания собственников, принятыми в соответствии с законодательством.

3.3.7. Плату по настоящему договору (см. п. 3.3.6. Договора) вносить ежемесячно не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. В случае невнесения в установленный срок платы Собственник уплачивает УЖК пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ. На момент подписания договора размер пени рассчитывается УЖК в соответствии:

- с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, который предусматривает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой (1/130) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

- с п. 14.1. ст. 155 Жилищного кодекса РФ, который предусматривает, что Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

3.3.8. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УЖК, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.9. Сообщать УЖК о выявленных им неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УЖК.

3.3.11. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.12. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УЖК о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять УЖК копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

3.3.13. Допускать в заранее согласованное с УЖК время в занимаемое помещение работников и представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния оборудования внутри помещения и выполнения необходимых

ремонтных работ, а представителей УЖК (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.14. Допускать работников и представителей УЖК в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.15. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, расположенного внутри него санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме; за свой счет обеспечить надлежащее обслуживание оборудования внутри помещения и нести ответственность за его состояние.

3.3.16. При производстве ремонтных работ в принадлежащем помещении не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.17. Работы по переустройству помещения (т.е. связанные с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения) в помещении Собственника производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

3.3.18. Работы по перепланировке помещения Собственника (т.е. изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения) производить в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

3.3.19. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие установленные соответствующими нормативными актами технические паспорта и сертификаты.

3.3.20. При отделке и реконструкции своих помещений не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом собственников помещений в доме и являющихся частным имуществом Собственника; при необходимости (аварийная ситуация, следы течи у соседей, и т.д.) предоставлять доступ к санитарно-техническому оборудованию и трубопроводам для осмотра и регулировки.

3.3.21. Собственник обязан сообщить УЖК информацию об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении;

3.3.22. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными Федеральными законами и договором.

3.4. Собственник не вправе:

3.4.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

3.4.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УЖК;

3.4.3. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

3.4.4. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета; 3.4.5. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.4.6. несанкционированно подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества;

3.5.2. получать от УЖК сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы по настоящему договору, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за работы и услуги по настоящему договору, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

Проверка правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы и выдача документов, содержащих правильно начисленные платежи, производится специализированной организацией — платежным агентом в рабочее время по адресу: 620130, г. Екатеринбург, ул. Ю. Фучика, д. 3, оф. 2 либо по телефону (343) 286-11-16 (доб. 107 или 1). На момент заключения договора платежным агентом УЖК является ООО «Центр расчетов».

3.5.3. требовать от УЖК проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.5.4. получать от УЖК информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего договора;

3.5.5. требовать изменения размера платы за услуги и работы по настоящему договору при предоставлении услуг и работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;

3.5.6. требовать от УЖК возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с законодательством РФ;

3.5.7. требовать от представителя УЖК предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем договоре;

3.5.8. принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов;

3.5.9. требовать от УЖК совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

3.5.10. при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания УЖК в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора;

3.5.11. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ.

4. УСЛОВИЯ СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ, ОБЩИХ (КВАРТИРНЫХ), КОМНАТНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПЕРЕДАЧИ СВЕДЕНИЙ О ПОКАЗАНИЯХ

4.1. Собственник снимает показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг и передает эти сведения ежемесячно, в период с 23 по 25 число каждого месяца одним из следующих способов:

- путем заполнения акта в письменном виде и передачи нарочно в адрес уполномоченного представителя УЖК либо через почтовый ящик УЖК, расположенный в холлах первых этажей подъездов многоквартирного дома.
- Автоматизированным способом (с использованием телеметрии), в случае невозможности по техническим причинам передать показания посредством телеметрии передача показаний осуществляется собственниками через мобильное приложение для передачи показаний.
- Через мобильное приложение для передачи показаний.

В случае не предоставления сведений об объеме показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных услуг до 25 числа текущего месяца, сведения не учитываются при расчете платежей за указанный расчетный период.

4.2. В случае непредставления Собственником показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета коммунальных услуг в соответствии с п. 4.1 настоящего договора применяются последствия, установленные нормами действующего законодательства и расчет платы за коммунальную услугу определяется способом, установленным нормами действующего законодательства.

4.3. Периодичность и порядок проведения УЖК проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей стороны считают установленными нормами действующего законодательства в актуальной редакции, действующей на дату возникновения необходимости проведения проверки.

5. ПОРЯДОК ОБНАРУЖЕНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА

5.1. В случае непредоставления услуг по настоящему договору или предоставления услуг ненадлежащего качества Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу УЖК или иную службу, указанную УЖК (далее - аварийно-диспетчерская служба).

5.2. Порядок направления сообщения о ненадлежащем качестве услуг регулируется нормами действующего законодательства. На момент подписания настоящего договора данный порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

5.3. Сообщение о непредоставлении услуг по настоящему договору или предоставлении услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит

обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества услуги, и вид такой услуги, которая не предоставлена или предоставлена ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема (регистрации).

5.4. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Собственнику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

5.5. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Собственником точное время и дату установления факта непредоставления услуг или проверки качества предоставления услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и УЖК (или его представителем).

5.6. В акте о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

5.7. Акт о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме либо за соответствующую коммунальную услугу.

5.8. В случае причинения УЖК или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме УЖК (или его представитель) и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен УЖК и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 рабочих часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо УЖК двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у УЖК.

6. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

6.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги УЖК временно уменьшает объем (количество) подачи Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги УЖК временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего договора.

6.2. УЖК вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;

в) выявления факта несанкционированного подключения оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УЖК исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

д) получения УЖК предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3. УЖК вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом Собственника в случае проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления).

6.4. В случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги УЖК вправе ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

На момент заключения настоящего договора действует следующий порядок ограничения и приостановления, установленный разделом XI «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.:

6.4.1. под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Собственником-должником с УЖК соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником-должником условий такого соглашения.

6.4.2. В случае если Собственник полностью не оплачивает все виды предоставляемых УЖК Собственнику коммунальных услуг, то УЖК рассчитывает задолженность Собственника по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

6.4.3. В случае если Собственник частично оплачивает предоставляемые УЖК коммунальные услуги и услуги по содержанию жилого помещения, то УЖК делит полученную от Собственника плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае УЖК рассчитывает задолженность Собственника по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

6.4.4. УЖК в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) УЖК направляет Собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется Собственнику путем вручения Собственнику-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения Собственником, в том числе путем передачи Собственнику предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице УЖК в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении Собственником-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока УЖК при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги УЖК приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

6.4.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, послуживших основанием для введения ограничения \приостановления, полного погашения задолженности и оплаты расходов УЖК по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и в размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если УЖК не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

6.4.6. Расходы УЖК, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги Собственнику-должнику, подлежат возмещению за счет Собственника, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

6.5. В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме вызвано наличием задолженности по договору с ресурсоснабжающей организацией либо отсутствием письменного договора с ресурсоснабжающей организацией, у Собственника нежилого помещения, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляет лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению ресурсоснабжающей организации. Если ресурсопотребляющее оборудование такого Собственника-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом, введение ограничения Собственника в таком нежилом помещении осуществляется ресурсоснабжающей организацией

в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, энергоснабжении, теплоснабжении и газоснабжении.

6.6. В случае изменения норм действующего законодательства, регламентирующих процедуру ограничения или приостановления коммунальных услуг, вышеуказанный порядок считается утратившим силу. В данном случае действует порядок, установленный действующими нормами законодательства.

7. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Плата по настоящему договору для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги (плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение);

3) плату за иные услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечня указанных услуг, а также размера расходов на выполнение указанных услуг и источника их финансирования);

4) взнос на капитальный ремонт (в случае утверждения решением общего собрания собственников помещений вопроса о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете УЖК).

7.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иные услуги, направленные на достижение целей управления (финансовый план) определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами Жилищного Кодекса РФ и условиями настоящего договора. Размер платы по настоящему договору определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

УЖК обязуется оказывать услуги по управлению дома и содержанию, и ремонту общего имущества в соответствии со ставкой платы, установленной органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками (наличие лифта и т.д.).

Предложения по дополнительным услугам, направленным на повышение комфортности проживания в многоквартирном доме с учётом ожиданий и предложений жителей выносятся на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом стоимость дополнительных услуг формируется конкурентным способом - на основании анализа и сравнения коммерческих предложений (смет, расчетов-обоснований) от подрядных организаций, стоимость дополнительных услуг включается в общедомовой тариф. Решение по всем дополнительным услугам принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников, УЖК оказывает дополнительные услуги в соответствии с условиями и стоимостью дополнительных услуг, утвержденными собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников.

УЖК ежегодно предоставляет финансовый отчет о выполнении договора управления по форме, определенной настоящим договором управления (Приложение № 8) в течение первого квартала года, следующего за расчетным. Отчет формируется в соответствии с фактическим расходованием средств собственников, направленных на содержание их многоквартирного дома. Отчет служит основанием для корректировки стоимости услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома, а также корректировке стоимости услуг по услугам комфортности.

УЖК, получив согласие Совета многоквартирного дома по итогам рассмотрения финансового отчета о выполнении договора управления, вправе вынести на общее собрание собственников предложение об изменении ставки платы (в сторону увеличения или уменьшения).

Размер платы за управление, содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения. Размер платы Собственника по настоящему договору на момент его заключения определен Приложением №3.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ.

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

7.4. Размер платы за дополнительные услуги, которые могут быть оказаны УЖК Собственнику, определяется в соответствии с прейскурантом УЖК. Услуги оказываются на основании заявления собственника. По желанию Собственника необходимые ему услуги могут быть оказаны сторонней организацией.

7.5. Собственник вносит платежи на расчетный счет УЖК не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представленных УЖК.

Платежный документ ежемесячно в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, передается Собственнику через его почтовый ящик, расположенный на первом этаже соответствующего подъезда многоквартирного дома.

Также Собственник вправе сформировать платежный документ в личном кабинете в системе «БРИС ЖКХ», либо на основании письменного заявления в УЖК получать платежные документы по электронной почте при условии предоставления адреса электронной почты.

Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать платежи по настоящему договору наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством РФ, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платежей по настоящему договору вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства РФ.

УЖК вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников, приему платежей и проведению последующих расчетов с поставщиками.

В случае если возражения от Собственника по выполненным работам и оказанным услугам не направлено в адрес УЖК до 01 числа месяца, следующего за расчетным, выполненные работы и оказанные услуги считаются оказанными надлежащим образом.

7.6. Не использование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием невнесения платежей по настоящему договору либо освобождения от их уплаты. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

7.7. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491. Размер платы за коммунальные услуги подлежит изменению и перерасчету при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354.

7.8. Собственник имеет право вносить платежи УЖК через банк или платежного агента. При этом банк или платежный агент вправе удерживать из суммы оплаты Собственника комиссионное вознаграждение за совершение операций по приему платежей исходя из расценок банка либо платежного агента.

8. КОНТРОЛЬ ЗА СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

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

8.2. Собственник помещений вправе:

- получать от ответственных лиц УЖК информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения за свой счет соответствующей экспертизы) с составлением актов осмотра с участием представителя УЖК.
- требовать от ответственных лиц УЖК устранения выявленных дефектов в услугах, оказываемых по настоящему договору, осуществлять проверку их устранения с составлением соответствующего акта.
- участвовать в проведении осмотров общего имущества, приемке выполненных работ Исполнителями; для реализации данного права Собственник подает письменное заявление в УЖК.

8.3. УЖК отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

8.4. Не допускается изменение размера платы по настоящему договору, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных документально.

8.5. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

8.6. Акт о нарушении качества или превышении установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

8.7. Стороны установили, что отчетным периодом по настоящему договору является календарный год.

8.8. Лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору – председатель Совета многоквартирного дома, если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не предоставлены соответствующие полномочия иному собственнику.

8.9. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется с составлением Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по форме, установленной законодательством Российской Федерации.

8.10. Сдача-приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору управления осуществляется по истечении отчетного периода за один год, в срок до 01 марта года, следующего за отчетным.

О времени и месте сдачи-приемки работ Исполнитель уведомляет лицо, уполномоченное на подписание Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, в письменном виде. В случае уклонения такого лица от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору (неявка на приемку работ по вызову Исполнителя, немотивированный отказ от подписания Акта, и т.п.), Заказчик составляет односторонний Акт сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору, который является доказательством факта надлежащего выполнения и оказания Исполнителем работ и услуг по настоящему договору за отчетный период.

9. СОЗЫВ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Собственники обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников может быть созвано по инициативе УЖК. Расходы на подготовку и проведение одного годового общего собрания (подготовка документов, вручение уведомления собственникам, почтовые расходы и т.д.) включены в стоимость платы за услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

9.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого собственника или УЖК. Расходы на организацию собрания несет инициатор собрания.

9.3. Копии решений и протокола Общего собрания собственников подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в УЖК не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или в иные сроки, установленные нормами действующего законодательства.

При этом УЖК имеет право ознакомиться с листами голосования (письменными решениями) собственников и провести проверку законности проведения общего собрания собственников, в том числе провести проверку наличия кворума, и т.д. На инициатора собрания возлагается обязанность предоставить УЖК листы голосования (письменные решения) собственников для ознакомления с правом снятия копий.

9.4. Протоколы общих собраний и решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, включенным в повестку дня данного общего собрания и поставленным на голосование, хранятся в помещении УЖК либо в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

9.5. Компетенции УЖК и Совета многоквартирного дома по организации и проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

9.5.1. УЖК обязуется:

-подготовить проект повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, реестр собственников помещений в многоквартирном доме, документы для организации и проведения общего собрания собственников (уведомления о проведении общего собрания собственников, акты фиксации доведения информации о проводимом общем собрании собственников через информационные доски на первых этажах подъездов дома, для собственников многоквартирного дома - презентацию своих услуг (на бумажном носителе и в видеозаписи) и разъяснений по вопросам повестки общего собрания собственников, бланки решений собственников помещений на всех собственников помещений общего собрания собственников, проект финансового плана (сметы доходов и расходов) дома, необходимые документы, оформляемые по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

-предоставить кандидатуры представителей УЖК в качестве секретаря счётной комиссии общего собрания собственников помещений, а также оказать помощь Совету многоквартирного дома в оповещении собственников многоквартирного дома через имеющиеся собственные ресурсы сотовой связи и другие виды телекоммуникационной связи на безвозмездной основе по телефонам, предоставленным Советом многоквартирного дома (количество оповещений: 3-5 раз).

9.5.2. Совет многоквартирного дома обязуется: согласовать и утвердить документы, необходимые для проведения общего собрания собственников, организовать и провести общее собрание собственников, осуществить сбор решений собственников помещений многоквартирного дома на бумажном носителе, предоставить УЖК данные телефонов собственников, необходимые для проведения оповещения собственников помещений через СМС.

9.5.3. Проверка бюллетеней и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется совместно членами счётной комиссии.

10. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

10.1. Проведение капитального ремонта Общего имущества осуществляется на основании решения Общего собрания собственников помещений.

10.2. Работы капитального характера выполняются в составе и сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ.

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, УЖК либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через 3 месяца с момента получения указанных предложений обязаны рассмотреть их и принять на общем собрании решение по следующим вопросам: перечень работ по капитальному ремонту; смета расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; источники финансирования капитального ремонта; лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты; лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение строительного контроля.

10.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению УЖК либо по собственной инициативе.

10.4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

10.5. Решением общего собрания собственников может быть утвержден дополнительный перечень работ капитального характера общего имущества за счет взносов на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ.

10.6. В случае принятия собственниками помещений решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10.7. Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом решение Общего собрания собственников помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно также содержать решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

10.8. В случае если необходимость выполнения капитального ремонта связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, или выполнением предписаний контролирующих органов, УЖК вправе самостоятельно принять решение о необходимости проведения капитального ремонта и обязана проинформировать собственников в кратчайшие сроки с указанием объемов выполненных работ, стоимости материалов, стоимости выполненных работ, сроков их выполнения.

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УЖК

11.1. Выбранный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме совет многоквартирного дома осуществляет постоянное взаимодействие с УЖК для организации и обслуживания дома на высоком уровне.

11.2. Взаимодействие с УЖК осуществляется через должностное лицо: управляющего кварталом (управляющего клиентскими отношениями, управляющего делами), который является представителем УЖК и взаимодействует с советом дома.

11.3. Совет многоквартирного дома осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11.4. Для осуществления наиболее оперативной работы совета дома создается группа в мессенджерах Telegram (Whatsapp), которая позволяет членам совета дома без больших временных затрат быть в курсе того, что происходит в доме, согласовывать те или иные действия и расходы, связанные с обслуживанием многоквартирного дома.

- 11.5. Для обеспечения связи между членами совета дома и представителями УЖК создается группа в мессенджерах Telegram (Whatsapp). Члены совета многоквартирного дома в письменном виде представляют контактные номера телефонов и адреса электронной почты, по которым будет осуществляться взаимодействие между ними и УЖК по форме, указанной в качестве приложения № 9 к настоящему договору.
- 11.6. Вопросы, согласованные советом дома посредством мессенджеров, личного кабинета пользователя на сайте УЖК или по электронной почте, считаются принятыми советом домом и переданными в работу.
- 11.7. УК считает необходимым создать в доме комиссии из числа инициативных собственников, готовых принимать ежемесячное участие в снятии показаний общедомовых приборов учета (далее-ОДПУ) и составлении актов.
- 11.8. Совет многоквартирного дома создаёт комиссии из состава членов Совета многоквартирного дома по каждому направлению работ с подрядными организациями в количестве не более трех человек по каждому направлению.
- 11.9. УЖК предоставляет Совету многоквартирного дома все заключённые договоры подряда на основные услуги по обслуживанию дома и дополнительные услуги - повышения комфортности проживания.
- 11.10. УЖК приглашает членов комиссий на подписание ежемесячных актов с подрядными организациями.
- 11.11. Члены комиссий в течение каждого периода оказания услуг могут направлять УЖК замечания по работам каждой подрядной организации в рамках предмета договора подряда. УЖК при подписании ежемесячного акта анализирует направленные Советом многоквартирного дома замечания и их устранение. В случае наличия замечаний к работам подрядных организаций, данные замечания фиксируются и после их устранения на акте ставится отметка членами каждой комиссии о согласовании.
- 11.12. Данные комиссии создаются по: уборке мест общего пользования (МОП), прилегающей территории многоквартирного дома, обслуживания общедомовых систем, оборудования (лифтов, охранно-пожарной сигнализации) и по другим услугам, оказываемым в многоквартирном доме, по количеству и предмету договоров, заключенным в соответствии с принятым финансовым планом (смета доходов и расходов по управлению и содержанию многоквартирного дома, по предоставлению услуг по комфортности и безопасности проживания, форма Финансового плана-Приложение № 7 к настоящему договору).
- 11.13. Ежегодно члены Совета многоквартирного дома и УЖК подписывают итоговый годовой АКТ оказания услуг по управлению и содержанию общего имущества в течении первого квартала года, следующего за расчетным.
- 11.14. УЖК ежегодно предоставляет финансовый отчет о выполнении договора управления по форме, определенной настоящим договором управления (Приложение № 8) в течение первого квартала года, следующего за расчетным. Отчет формируется в соответствии с фактическим расходованием средств собственников, направленных на содержание их многоквартирного дома. Отчет служит основанием для корректировки стоимости услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома, а также корректировке стоимости услуг по услугам комфортности.
- 11.15. УЖК, получив согласие Совета многоквартирного дома по итогам рассмотрения финансового отчета о выполнении договора управления, вправе выходить на общее собрание собственников с предложением об изменении ставки платы (в сторону увеличения или уменьшения). УЖК будет в своей деятельности ориентироваться на размер ставки на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере ставки платы, установленной органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками (наличие лифта и т.д.).
- 11.16. Члены Совета многоквартирного дома учувствуют в осеннем и весеннем осмотре дома, как обязательные члены комиссии с правой подписи документов.
- 11.17. Кроме обязательных каналов взаимодействия с собственниками, УЖК разрабатывает и запускает сайт многоквартирного дома, чат дома, предоставляет иные средства коммуникации и обмена информации (приложение «БРИС ЖКХ»), фирменное мобильное приложение, чат-боты, телеграмм-канал, инстаграмм.
- 11.18. Для информационного освещения деятельности УЖК предлагается разместить в холлах первых этажей экраны. В случае принятия положительного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме о размещении данного оборудования на таких экранах будет размещаться силами УЖК информация о работе (видео-фото материалы), а также часть (не более 1/2 экранного пространства) медийной рекламы. Средства от медийной рекламы будут направляться УЖК на поддержание информационной активности о жизни дома (возмещение стоимости экранов, стоимость контента о жизни дома, печатных материалов для собственников).
- 11.19. УЖК при участии Совета многоквартирного дома планирует вести работу по информированию собственников о жизни дома, принимать участие в формировании повестки ежегодных собраний, проводить опросы и учитывать мнение большинства собственников при реализации инициатив и проектов.
- 11.20. Обязанность УЖК после приемки многоквартирного дома в управление - учитывать интересы всех групп жителей, реагировать на их потребности и пожелания, в том числе защищать законные права маломобильных групп населения (организовывать комфортную для этого среду).
- 11.21. Для реализации вышеуказанных положений сотрудничества Стороны обмениваются информацией, осуществляют взаимные консультации, проводят встречи, работают с собственниками, а также, в случае необходимости, приглашают представителей сторонних компаний (коммерческих и некоммерческих организаций), необходимых для эффективного сотрудничества.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 12.2. В случае невнесения в установленный срок платы Собственник уплачивает УЖК пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ.

12.3. Собственник несет ответственность за вред, причиненный его имуществу, а также имуществу третьих лиц в результате аварий на оборудовании внутри помещения, являющемся его частной собственностью.

12.4. УЖК несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если ущерб явился следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения УЖК своих обязательств по настоящему договору.

12.5. УЖК несет перед Собственниками ответственность за действия Исполнителя. Выбор Исполнителя для выполнения конкретных работ и услуг осуществляется УЖК исходя из деловой репутации, опыта и стажа работы Исполнителя.

12.6. УЖК не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве дома; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

12.7. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия и любых других событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности, и возникших после подписания Договора.

12.8. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана в течение 3 (трех) дней с момента наступления таких обстоятельств надлежащим образом письменно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств путем размещения объявления на стенде в подъезде.

12.9. Обязанность доказать возникновение обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, утверждающей, что наличие обстоятельств непреодолимой силы препятствует исполнению ее обязательств по Договору.

12.10. Управляющая организация несет материальную ответственность перед Собственниками за невыполнение своих обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.11. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Сторонами утверждена Схема разграничения ответственности УЖК и Собственника, указанная в Приложении № 10 к настоящему Договору.

13. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе Договор может быть изменен /дополнен на основании решения Общего собрания собственников.

13.2. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке и на условиях, предусмотренных нормами действующего законодательства.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников в случае принятия Общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УЖК должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения Общего собрания и копий бюллетеней голосования (решений собственников).

13.4. В случае принятия решения общим собранием собственников о прекращении действия данного договора управления, УЖК в течение 30 дней с даты протокола общего собрания собственников, которым принято данное решение, прекращает осуществление деятельности по содержанию общего имущества и управлению данным многоквартирным домом.

13.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных УЖК затрат (услуг и работ) во время действия Договора. После выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УЖК и Собственниками договор считается исполненным.

13.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника в качестве новой стороны по настоящему Договору.

13.7. При отчуждении своего помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) и иных оснований Собственник обязан осуществить окончательный расчет с УЖК. Для этого Собственник обязан:

А) осуществить контрольное списание показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг на момент передачи помещения новому собственнику с составлением соответствующего Акта, пригласив на данное мероприятие будущего собственника и представителя УЖК;

Б) передать составленный Акт в УЖК для подготовки, завершающей расчеты квитанции;

В) Оплатить квитанцию УЖК для окончательного расчета

Г) представить в УЖК копии договора об отчуждении своего помещения и акт приема-передачи помещения новому собственнику в случае его составления.

При неисполнении данного обязательства Собственник обязан возместить УЖК причиненные убытки.

13.8. УЖК в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением

домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом и действует 2 года.

14.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

14.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников о смене управляющей организации/избрании иной формы управления домом либо уведомления УЖК о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок 2 года. Количество пролонгаций неограниченно.

15. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

15.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

15.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке:

- Собственник вправе передать рассмотрение разногласий в суд по месту нахождения УЖК, по своему месту жительства или своему месту пребывания либо по месту заключения или месту исполнения настоящего договора
- УЖК вправе передать рассмотрение разногласий в суд по месту нахождения многоквартирного дома.

15.3. При подписании настоящего договора, а также изменений к нему, допускается использование факсимиле со стороны УЖК с обязательным приложением печати УЖК.

15.4. Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд - 10 кВт.

15.5. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства:

1. Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области

Адрес: г. Екатеринбург, 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101, **Электронная почта:** gilinsp@egov66.ru

Телефоны:

+7 (343) 312-07-52 - приемная Директора Департамента +7 (343) 312-00-32 - приемная заместителей Директора Департамента; **Факс:** +7 (343) 375-62-71

Адрес: 620142, г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7 **Электронная почта:** ugsnsnso@egov66.ru

Телефоны: +7 (343) 312-00-29 - приемная заместителей Директора Департамента **Факс:** +7 (343) 312-09-55

2. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области, 2006-2017 г.

Адрес: 620078, г. Екатеринбург, пер. Отдельный, 3

Часы работы: 8.30-17.00, перерыв: 12.00-12.30

Тел.: +7 (343) 376-13-79

Эл. почта: mail@66.rospotrebnadzor.ru

3. Прокуратура Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга

г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, 25а, тел. 8 (343) 333-76-00,

г. Екатеринбург, ул. Ильича, 2, тел. 8 (343) 338-42-57

16. СВЕДЕНИЯ ОБ УЖК.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория». Сокращенное наименование: ООО «УЖК «Территория».

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 834 от «21» июня 2018г.

Юридический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Рассветная, дом 6, корпус 1, квартира 377.

Фактический адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 3.

Почтовый адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Юлиуса Фучика, д. 3.

Режим работы: с понедельника по четверг с 9 до 18 часов; в пятницу с 9 до 17 часов.

Адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством: www.ek-territory.ru

Адрес эл. почты: centr@uk-ter.ru, контактный телефон (343) 286-11-16 (доб.103,108,114 или 1).

Адрес и номер телефона диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УЖК (круглосуточно): г. Екатеринбург, ул. Белинского, 180, тел. 286 – 65 - 15.

Платежным агентом УЖК является «ООО «Центр расчетов», тел. 300-42-30.

17. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. К договору прилагаются:

Приложение № 1 – «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества».

Приложение № 2 – «Состав общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение № 3 – «Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту, иным услугам, направленным на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме».

Приложение № 4 – «Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации».

Приложение № 5 – «Перечень иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме».

Приложение № 6 – «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 11В, проспект Космонавтов, город Екатеринбург, подписавших договор управления с ООО «УЖК «Территория».

Приложение № 7 – «Форма Финансового плана».

Приложение № 8 – «Форма отчетности о результатах хозяйственной деятельности».

Приложение № 9 – «Регистрационная карта».

Приложение № 10- «Схема разграничения ответственности УЖК и Собственника».

18. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

ООО «УЖК «Территория»

ИНН 6670067153 КПП 667001001 ОГРН

1046603531061

Адрес юр. лица: 620072, Свердловская область,

город Екатеринбург, ул. Рассветная,

дом 6, корпус 1, квартира 377

Р/с 40702810216540004739

в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Кор. счет 30101810500000000674

БИК 046577674

Директор

_____/С.Г. Лоскутов/

м.п.

Собственники помещений подписывают настоящий договор путем подписания «Реестра собственников помещений в многоквартирном доме №11В, проспект Космонавтов г. Екатеринбурга, подписавших договор управления с ООО «УЖК «Территория» (Приложение № 6 к договору).

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (примерный, в соответствии с примерным перечнем общего имущества, подлежит уточнению вместе с составом общего имущества)

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
Аварийное обслуживание	
Обеспечение устранения аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые по содержанию подвалов, тех. этажей	
Проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	проверка 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
Контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней после обнаружения
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений – по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
	по заявлению
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год
	по заявлению
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3-х дней
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
Проверка кровли на отсутствие протечек	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Осмотр потолков верхних технических этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	проверка - 2 раза в год, очистка - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	проверка - в зависимости от погодных условий, но не менее 2 раз в год
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	

Проверка состояния основания и поверхностного слоя	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры	ежеквартально
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) после аварий, пожаров, стихийных бедствий на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (стихийного бедствия, пожара)
Восстановление (замена) остекления оконных и дверных конструкций	по необходимости
Ремонт (установка) деревянных, ПВХ, металлических оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи), включая установку штапиков, уплотнителей, ручек, петель, замков, пр. фурнитуры, доводчиков (пружин-доводчиков), регулировка притвора, укрепление оконных и дверных конструкций, восстановление целостности дверного полотна	по необходимости
Замена личин в дверных замках	по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания металлических ограждений эвакуационных лестниц, кровли и переходных балконов	
Осмотр металлических ограждений на предмет целостности, отсутствия следов коррозии, качества сварных соединений, видимых повреждений и разрушений, наличия поручней (для лестничных ограждений)	2 раза в год при подготовке домов к сезонной эксплуатации
Окраска металлических ограждений	по необходимости, но не реже 1 раз в 5 лет
Ремонт, восстановление проектной целостности, усиление металлических ограждений	по необходимости
Восстановление (установка) поручней на перила ограждений лестниц	по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания элементов внутренней отделки	
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях на предмет целостности отсутствия повреждений, трещин, отсутствия рисунков, "граффити", посторонних надписей	ежеквартально
Мониторинг состояния трещин в бетонных несущих конструкциях с обязательным составлением Акта	по необходимости

Восстановление (ремонт) локальных повреждений элементов внутренней отделки потолков, стен, полов в МОП, технических и специальных помещениях, в т.ч. штукатурного (шпаклёвочного, окрасочного) слоя, цементно-песчаной стяжки, покрытий из керамической плитки и керамогранита, фальшпотолка типа "Армстронг", реечного металлического и ПВХ потолка, перегородок и потолков из ГКЛ, при условии, если объем одного локального повреждения не превышает 3-х кв.м.	по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы)	проверка - 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Прочие конструктивные и вспомогательные элементы	
Осмотр состояния продухов технического подполья (закрытие при наступлении осенне- зимнего периода, открытие при наступлении весенне-летнего периода)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Ремонт (замена) жалюзийных решеток продухов техподполья (при наличии)	по необходимости
Окраска поддонов испарителей	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 года
Частичный ремонт поддонов испарителей	по необходимости
Ремонт (восстановление) решетчатого ограждения вентиляционных шахт технического чердака на кровле	по необходимости
Установка (ремонт, укрепление) флагодержателей	по необходимости
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в технических подпольях и цокольных этажах	по необходимости
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	

Внутренние сети электроснабжения, электрическая проводка, квартирные распределительные щиты, щиты освещения, автоматические выключатели и автоматы защиты	
Визуальный осмотр электрической проводников, в т.ч. нулевых рабочих и защитных проводников, распределительных щитов, ниш, шкафов, автоматических выключателей (в т.ч. АВДТ и УЗО), лотков, защитных коробов и гофрированных каналов (труб) на предмет целостности, отсутствия механических повреждений, отсутствия визуальных следов нагрева, короткого замыкания (оплавления), наличия изоляции, прочности соединений электропроводки, отсутствие неизолированных соединений электропроводки, отсутствие соединений, произведенных методом "скрутки", наличия и соответствия кабельных бирок	еженедельно
Восстановление/актуализация кабельных бирок	по необходимости
Очистка электрических силовых распределительных щитов и щитов освещения, шкафов, ниш в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя от пыли, грязи и мусора	1 раз в 3 месяца
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений, в т. ч. на автоматах защиты бесконтактным методом	Ежеквартально
Визуальный осмотр силовых распределительных щитов и щитов освещения на предмет наличия и надежности заземления корпуса	ежеквартально
Удаление пыли с контактных соединений распределительных силовых щитов и щитов освещения, а также с установленных в них автоматических выключателей (АВДТ, УЗО)	2 раза в год
Ремонт или замена поврежденных участков электропроводки (длиной не более 10 метров), восстановление поврежденной изоляции электропроводки, восстановление изоляции мест соединений электропроводки, восстановление креплений электропроводки, в т. ч. проложенной в гофрированных трубах и коробах к строительным конструкциям	по необходимости
Устранение соединений, выполненных методом "скрутки" проводников	по необходимости
Укладка существующей электропроводки в гофрированные трубы и защитные короба	по необходимости
Ремонт (замена) поврежденных распределительных силовых электрических щитов, щитов освещения	по необходимости
Установка (замена) замков в электрических распределительных щитах и щитах освещения	по необходимости
Установка (замена) ревизионных стекол в квартирных распределительных щитках	по необходимости
Проверка прочности электрических соединений, при необходимости - протяжка	ежемесячно
Проверка электрических соединений на предмет отсутствия перегрева с помощью бесконтактного пирометра, при необходимости - устранение причин нагрева и восстановление контактных соединений	ежемесячно
Протяжка всех электрических соединительных и ответвительных сжимов	2 раза в год
Проверка соответствия номиналов автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), установленных во внутридомовых распределительных силовых щитах и щитах освещения однолинейной схеме и проекту	ежемесячно

Проверка работоспособности расцепителей автоматических выключателей, АВДТ методом "прогрузки" в объеме не менее 2% от общего количества устройств каждого типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности УЗО с помощью встроенной кнопки "тест" в объеме не менее 2% от общего количества устройств данного типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости настройка, регулировка, очистка от пыли и грязи	по необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Установка (замена) автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), электронных и электромагнитных устройств	по необходимости
Восстановление подачи электропитания после сработки автоматических выключателей (УЗО, АВДТ)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, розетки и выключатели	
Визуальный осмотр электроарматуры (вилки, розеток, выключателей, переключателей) на предмет целостности, отсутствия следов механического повреждения, нагрева и короткого замыкания (оплавления конструкций), отсутствия следов влаги и сырости на электроарматуре и вокруг нее.	ежеквартально
Очистка электроарматуры от пыли и грязи	ежеквартально
Измерение температуры розеток, разъемов, соединений бесконтактным измерителем.	ежемесячно
Протяжка соединительных зажимов электроарматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
Установка (замена) электроарматуры (розеток, выключателей, переключателей), включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Осветительные приборы и арматура	
Осмотр осветительных приборов на предмет работоспособности, надежности крепления приборов и подвесов к конструктивным элементам, целостности корпуса, рассеивателя и отдельных элементов приборов, работоспособности ламп	ежемесячно
Проверка работоспособности аварийного освещения в условиях отключенного рабочего освещения	ежемесячно
Очистка рассеивателей от пыли и грязи	1 раз в год, так же производить при замене ламп и ремонте осветительных приборов
Замена вышедших из строя электрических ламп	по необходимости
Ремонт осветительных приборов, включая замену рассеивателей, дросселей, стартеров, ЭПРА, патронов, резервных источников питания и внутренней электропроводки приборов	по необходимости
Восстановление надежности крепления осветительных приборов и подвесов к конструктивным элементам	по необходимости
Установка (замена) осветительных приборов, включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Внутридомовые системы ЦО, ГВС, ХВС	

Визуальный осмотр трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фланцевых, сварных и муфтовых соединений, воздухоотводящих устройств на предмет целостности, отсутствия коррозий, подтеканий, "свищей", наличия (состояния) теплоизоляции, надежности крепления к строительным конструкциям	еженедельно
Проверка положения запорной и регулирующей арматуры	еженедельно
Проверка отсутствия течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	еженедельно
Очистка запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи, ржавчины	ежемесячно
Замена (восстановление) поврежденной (отсутствующей) теплоизоляции	по необходимости
Замена уплотнительных прокладок в местах фланцевых соединений	по необходимости
Ремонт (замена) запорной и регулирующей арматуры (при необходимости с проведением сварочных работ)	по необходимости
Замена вышедших из строя автоматических воздухоотводчиков.	по необходимости
Набивка (замена) сальниковых уплотнений запорной арматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Окраска трубопроводов	по необходимости
Ремонт (замена) участков трубопроводов длиной поврежденного участка не более 5-ти п.м., при необходимости с проведением сварочных работ	по необходимости
Замена отводов, резьб, пр. фасонных частей трубопроводов, при необходимости с производством сварочных работ	по необходимости
Проверка наличия гильз в местах прохода трубопроводов через перекрытия и правильности их установки	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Снятие показаний основных контрольно-измерительных приборов; характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения	еженедельно
Запись параметров работы систем в оперативный журнал	еженедельно
Проверка равномерности прогрева стояков и водяных отопительных приборов отопления в МОП	еженедельно
Удаления воздуха из систем ЦО и горячего водоснабжения	по необходимости
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно

Проверка наличия и целостности компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	ежемесячно
Замена поврежденных компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	по необходимости
Ремонт (замена) отопительных приборов и тепловых завес	по необходимости
Проверка наличия и целостность пломб на узле учета тепла и на водомерных узлах;	еженедельно
Продувка импульсных линий манометров путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, при этом установка стрелок манометров в нулевое положение;	ежемесячно
Очистка и промывка грязевых фильтров систем теплоснабжения, отопления и водоснабжения;	по необходимости, но не реже 1 раз в год
Консервация/разконсервация поливочной системы	ежегодно
Промывка систем отопления	ежегодно
Проведение гидравлических испытаний избыточным давлением систем отопления и горячего водоснабжения на прочность и плотность оборудования	ежегодно
Восстановление (обновление) указателей узлов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, направлений потоков жидкости	ежегодно
Проверка наличия и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схемы, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности, охране труда и др.	ежегодно
Системы водоотведения	
Осмотр трубопроводов и фасонных частей хозяйственно-бытовой иливневой канализации на предмет целостности, отсутствия течей, плотности соединений, плотности прилегания креплений к трубопроводам и прочности креплений к строительным конструкциям, отсутствия контруклонов, отсутствия засоров и отложений на внутренних стенках трубопроводов	ежеквартально
Осмотр трубопроводов изнутри телеметрическим способом на предмет засоров, отсутствия отложений на внутренних стенках	по необходимости
Протяжка хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Замена вышедших из строя и установка дополнительных хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Устранение контруклонов, провисов горизонтальных участков трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена уплотнительных колец в местах соединений трубопроводов	по необходимости

Устранение засоров трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена участков трубопроводов при длине поврежденного участка не более 5-ти п.м.	по необходимости
Прочистка участков трубопроводов механизированным способом (механическая, гидродинамическая, пр.)	по необходимости
Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	
Насосы циркуляционные (теплоноситель)	
Проверка измерительных приборов	ежеквартально
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками	ежеквартально
Замена подшипников	по необходимости
Чистка защитных кожухов	ежеквартально
Тестирование величины электрического тока	ежеквартально
Проверка правильности функционирования	ежеквартально
Проверка уплотнительных прокладок вала насоса на предмет протечек	ежеквартально
Замена уплотнительных прокладок вала насоса (торцевых уплотнений)	по необходимости
Проверка плотности закрепления болтов и соединений	ежеквартально
Проверка надежности электрических соединений	ежеквартально
Ремонт или замена насосов и электродвигателей	по необходимости
Ежедневный технический осмотр теплового пункта (ТО-1)	
Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно
Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
Показания основных контрольно-измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения	ежедневно
Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости-корректировка режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой	ежедневно

Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)	
Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольноизмерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы	еженедельно
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и их устранение	еженедельно
Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности	еженедельно
Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения	еженедельно
Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно
Проверка целостности ламп освещения помещения	еженедельно
Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно

Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-3)	
Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	
Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно
Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию	ежемесячно
Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно

Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта	
Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	
Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации	ежегодно
Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений	ежегодно
Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах	ежегодно
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно
Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно

Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
Прочистка фильтров	ежегодно
Промывка и очистка грязевика	ежегодно
Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность	ежегодно
Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации	ежегодно
Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно
Обслуживание лифтов	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
Страхование оборудования	1 раз в год

Обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ), включая: системы АПС (автоматической пожарной сигнализации), СОУЭ (оповещения), АУПТ (средств пожаротушения), ДУ и ПД (дымоудаления и подпоры воздуха).	
Общие требования технического обслуживания и ремонта АППС	
Визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный и АКБ (при необходимости их замена)	1 раз в месяц
Комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний	1 раз в квартал
Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования и элементов системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и приточно-вытяжной противодымной вентиляции	по необходимости
Организация учета огнетушителей, установленных в ПК, специальных и технических помещениях (при наличии) с фиксацией дат необходимого обслуживания и замены отдельных узлов	1 раз в квартал
Актуализация и восстановление исполнительной документации по системам (в том числе паспортов систем вентиляции и документации систем противопожарной защиты)	1 раз в год
Выполнение при осуществлении деятельности по обслуживанию систем противопожарной защиты обязательных требований ГОСТ Р 54101-2010, Правил противопожарного режима в РФ (Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.12), ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г., СП 5.13130.2009, РД 009-01-96 и иных документов, регламентирующих работы по проверке и обслуживанию систем	постоянно
Вентиляторы дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Очистка внешних поверхностей вентилятора от загрязнений	ежеквартально
Внешний осмотр вентилятора с целью выявления механических повреждений	ежеквартально
Проверка состояния сварных и болтовых соединений	ежеквартально
Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	ежеквартально
Проверка надежности крепления токоподводящего кабеля	ежеквартально
Пробный пуск вентилятора на 1 час	ежеквартально
Очистка вентилятора, в т. ч. внутренней полости корпуса и рабочего колеса от загрязнений	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка состояния и крепления рабочего колеса	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка внешних лакокрасочных покрытий и, при необходимости, их обновление	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка надежности крепления двигателя к станине, вентилятора к фундаменту	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более), 1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более),

Текущий ремонт предусматривает устранение мелких дефектов и неисправностей вентилятора, проверку затяжки крепежных соединений, устранение выявленных неплотностей и т. п. и проводится во время технических обслуживаний	при проведении ТО-1 ТО-2
Учет технического обслуживания производится в журналах, формы которых разрабатываются заводом-изготовителем	при проведении ТО-1 ТО-2
Клапаны дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции)	ежеквартально
Тестирование контактных соединений, при необходимости-протяжка	1 раз в год
Проверка работоспособности	ежеквартально
Очистка внутренних поверхностей от отложений, пыли	ежеквартально
Снятие-установка защитных решеток	при проведении ТО в случае необходимости (и при проведении работ по замене, вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования)
Регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром неплотностей и перекосов, а также неполного открытия/закрытия	ежеквартально
Снятие-установка приводов	при замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования
Воздуховоды дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр (огнезащитного покрытия, утеплителей; креплений (подвесов); огнестойкого заполнения зазоров и проемов в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости) с целью выявления повреждений, отслоений огнезащитного покрытия, щелей и зазоров в местах прохождения воздуховодов через п/п перекрытия и п/п стены	ежеквартально
Инструментальный контроль толщины огнезащитного покрытия с помощью толщиномера с фиксацией результатов измерений в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Визуальный осмотр шахт дымоудаления и притока воздуха на наличие посторонних предметов и материалов (в т. ч. проложенных в шахтах слаботочных и силовых линий) с фиксацией несоответствий в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Составление актов проверки огнезащитных покрытий	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Восстановление огнезащитного покрытия воздуховодов	По мере необходимости
Подтяжка креплений, подвесов	1 раз в квартал (и после работы вентиляторов более 1 часа)

Очистка шахт дымоудаления и притока от посторонних предметов	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
--	---

Система водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода	
Визуальный осмотр технологической части системы (трубопроводов, оросителей (спринклеров), дренчеров, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, электроздвижки, датчиков положения пожарных кранов, насосов и электродвигателей насосов и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течей	ежемесячно
Визуальный осмотр ПК на предмет укомплектованности пожарными рукавами и огнетушителями (если таковые предусмотрены проектом), контроль опломбированием и установкой запорных устройств	ежеквартально
Визуальный осмотр ПК на предмет присоединения рукавов ПК к крану и стволу	ежеквартально
Визуальный контроль захламлений шкафов ПК	1 раз в месяц (и при видимых срывах пломб)
Обеспечение исправной работы насосных установок и ПНС (пожарных насосных станций)	Постоянно
Визуальный осмотр электротехнической части системы (шкафов управления, электродвигателей и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, правильности подключения, следов перегрева и коррозии	ежемесячно
Проверка работоспособности задвижек с электроприводом (установленных на обводных линиях водомерных устройств)	не реже 2 раз в год
Проверка работоспособности насосных агрегатов (с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния)	ежемесячно
Проверка надежности подключения шин заземления к корпусам электрооборудования и щитам управления	ежемесячно
Контроль отсутствия утечек и потеков сальниковых уплотнений вала насосного оборудования	ежеквартально
Контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры	ежемесячно
Проверка целостности термочувствительного элемента спринклеров, при необходимости - замена	ежеквартально
Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов и комплектующих системы)	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом всех свойственных им функций, в соответствии с назначением	ежеквартально
Перекатка пожарных рукавов с составлением соответствующих актов проверок с указанием времени, даты и количества перекатанных рукавов	1 раз в год
Проверка состояния муфтовых и фланцевых соединений	1 раз в год
Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме	1 раз в год

Профилактический запуск насосов, их промывка и смазка, проверка на отсутствие вибраций	1 раз в год
Проверка направления вращения ротора электродвигателя насосов	ежеквартально
Проверка состояния и работоспособности обратных клапанов на трубопроводах и насосах	ежеквартально
Проверка работоспособности оборудования и контроллера станции управления пожаротушением	ежеквартально
Поверка манометров	1 раз в 3 года (и при получении эксплуатации установленного оборудования более 3-х лет)
Проверка сопротивления изоляции и обмоток электродвигателей	1 раз в год
Проведение гидравлических испытаний сети внутреннего противопожарного водопровода для определения фактической водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях	не реже 2 раз в год
Восстановление программного обеспечения и (или) параметров контроллера станций управления пожаротушением после сбоя и (или) полной (частичной) замене оборудования (входящего в состав автоматики управления)	не реже 1 раза в месяц

<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания система вентиляции</i>	
Визуальный осмотр.	еженедельно
Проверка правильности направления вращения вентилятора.	ежемесячно
Проверка на отсутствие посторонних шумов.	еженедельно
Проверка на отсутствие вибраций и не плотности.	ежемесячно
Проверка положения шиберов и дроссель-клапанов.	ежемесячно
Проверка температуры и давления теплоносителя.	еженедельно
Осмотр на предмет отсутствия течи в воздухонагревателях, испарителях и трубопроводах обвязки приточной камеры.	еженедельно
Проверка состояние ограждений вращающихся частей, своевременность включения устройств.	ежемесячно
Проверка заданных параметров в каналах приточных установок с фиксацией в оперативном журнале.	еженедельно
Контроль состоянием муфт, шкивов, креплений вентиляторов и за исправностью виброгасящих устройств.	ежемесячно
Осмотр кожуха вентилятора.	ежемесячно
Проверка отсутствия разбалансировки вентилятора (по вибрации кожуха и равномерности вращения ротора).	2 раза в год
Проверка состояния фильтров, плотности прилегания фильтровых кассет к раме, чистоты пространств за фильтром	ежемесячно
Проверка правильности и надежности работы шиберов, дроссельклапанов, задвижек и механизмов управления	2 раза в год
Проверка герметичности камер, состояния и целостности тепловой изоляции камер, воздуховодов, тепло.	1 раз в год
Проверка наличия уплотняющих прокладок, целостности воздуховодов и плотности их соединения.	2 раза в год
Очистка вентиляционных и жалюзных решеток, диффузоров.	ежемесячно

Проверка прочности крепления труб, дефлекторов, подвесных воздуховодов.	2 раза в год
Контроль степени загрязнения диффузоров.	2 раза в год
Контроль наличия и при необходимости пополнение смазки вращающихся частей.	2 раза в год
Очистка наружных поверхностей от пыли и грязи.	ежемесячно
Исправление вмятин, заделка пробоев, кожухов вентиляторов, вентиляционных камер, воздуховодов.	2 раза в год
Проверка фланцевых, клепаных, клееных и сварных соединений.	2 раза в год
Протяжка всех болтовых соединений.	2 раза в год
Замена негодных фланцев, болтов, прокладок, гибких вставок, креплений (подвесок, хомутов, кронштейнов и т. п.).	2 раза в год
Полная очистка вентиляторов, воздухонагревателей и других элементов вентиляционных систем.	2 раза в год
Ремонт конструктивных элементов и крышек вентиляционных установок.	2 раза в год
Ремонт оребрения трубок воздухонагревателей.	2 раза в год
Очистка от ржавчины всех подвергшихся коррозии элементов вентиляционных систем и восстановление местных повреждений окраски и антикоррозийных покрытий.	2 раза в год
Устранение вибраций воздуховодов и вентиляторов, создаваемого ими шума.	2 раза в год
Вентиляторы	
Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра	еженедельно
Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов	еженедельно
Исследование гибких связей. Запись результатов	ежеквартально
Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений	ежеквартально
Осмотр антивибрационных устройств и креплений	ежеквартально
Проверка надежности крепления	ежеквартально
Запись выявленных дефектов	в случае выявления
Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности	ежеквартально
Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости	ежеквартально
Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов	ежеквартально
Измерение величины проходящего тока. Запись результатов	ежеквартально
Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов	ежеквартально
Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи	ежеквартально
Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов	ежеквартально
Полная очистка корпуса вентилятора снаружи	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Воздуховоды и виброгасители	
Проверка герметичности воздуховодов и стыков воздуховодов	ежеквартально
Протяжка креплений стыков воздуховодов	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов	по необходимости

Ремонт или замена частей воздухопроводов	по необходимости
Проверка герметичности виброгасящих вставок и мест стыков виброгасящих вставок с воздухопроводами	ежеквартально
Протяжка креплений стыков виброгасящих вставок с воздухопроводами	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздухопроводов и виброгасящих вставок	по необходимости
Ремонт или замена виброгасящих вставок	по необходимости
Проверка состояния шумоизоляции	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Калориферы	
Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений	ежеквартально
Проверка ровности обогрева поверхностей	ежеквартально
Проверка на предмет утечек теплоносителя	ежеквартально
Удаление воздуха из системы	по необходимости
Чистка змеевиков, удаление пыли и грязи	ежеквартально
Проверка теплоизоляции трубопроводов	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Ремонт или замена	по необходимости
Воздушные фильтры	
Остановка вентиляторов	ежеквартально
Проверка состояния фильтров	ежеквартально
Замена фильтров	по необходимости

Воздушные заслонки	
Визуальный осмотр заслонок	ежемесячно
Проверка открытия и закрытия заслонок	ежемесячно
Чистка заслонок	по необходимости
Ремонт или замена заслонок	по необходимости
Электрические исполнительные механизмы	
Проверка открытия и закрытия вручную	ежеквартально
Проверка оборудования на предмет износа	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Тестирование обратной связи	ежеквартально
Проверка и переустановка пороговых значений	ежеквартально
Ремонт или замена оборудования	по необходимости
Логические контроллеры	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей и блоков питания	ежемесячно
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежемесячно

Корректировка (настройка) уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера и программного обеспечения	ежеквартально
Восстановление программного обеспечения и настроек	по необходимости
Обновление программного обеспечения	по необходимости
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнений	ежеквартально
Чистка контроллеров	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Регуляторы частоты вращения	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей	ежеквартально
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными	ежеквартально
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежеквартально
Корректировка уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования регулятора	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнения	ежеквартально
Чистка регуляторов	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания Обслуживание слаботочных систем</i>	
Техническое обслуживание АСКУЭ	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСКУЭ:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	

Индивидуальные счетчики АСКУЭ:	ежемесячно
Проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Общедомовые счетчики АСКУЭ:	ежеквартально
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год

проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	1 раз в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф АСКУ (+электропитание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСКУЭ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание АСКУВТ	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: Обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСКУВТ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Индивидуальные счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежемесячно
Общедомовые счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф АСКУ (+электропитание, +микроклимат):	2 раза в год

проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСКУВТ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание АСУД	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСУД:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	

Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Датчики и контроллеры:	1 раз в 2 месяца
проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	
Лифтовая связь:	ежеквартально
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
Проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф ВКСС (электропитание, микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	ежемесячно
Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Техническое обслуживание ВКСС/АСУД	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально

тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД:	
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи:	
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры:	
Проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в два месяца
Лифтовая связь:	
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания:	
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы:	
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (+электропитание, +микроклимат):	
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	
Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и	ежемесячно

сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы контроля и управления доступом	
Кнопки открывания замка:	
тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания:	
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы:	
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОВ (+электропитание, +микроклимат):	
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции, очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
Контроллеры, считыватели:	
проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Вызывные панели подъездные:	
тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно

Электро-замки:	ежемесячно
тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка резьбовых соединений, мелкий ремонт	
Распределители/ усилители сигнала:	ежеквартально
проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	
Чип-ключи:	ежеквартально
проверка корректности базы ключей	
Видеонаблюдение	
Наличие механических повреждений	ежемесячно
Проверка работоспособности оборудования (наличие изображения)	ежемесячно
Проверка наличия записи в архиве	ежемесячно
Контроль и установка системного времени	ежемесячно
Регулировка камер по углу обзора	ежемесячно
Контроль соединений кабельных линий	ежемесячно
Очистка оптики от загрязнений	ежемесячно
Диагностика системы вентиляции и охлаждения	ежемесячно
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Мытье полов кабин лифтов	6 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
мытьё окон;	2 раза в год
Мытье первого этажа(лифтовых и этажных холлов) с протиркой стекол и ручек входных групп в подъезды.	6 раз в неделю 2 раза в день лифтовые холлы и парадные первых этажей
Подметание незадымляемых лестниц	1 раз в неделю
Мытье лифтовых и квартирных холлов 2-го этажа и выше	1 раз в неделю
Мытье незадымляемых лестниц	1 раз в месяц
Протирка зеркал в МОП и лифтах	6 раз в неделю
Протирка стен кабины лифтов	6 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 1 этажа	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей ниже 1-го этажа	1 раз в месяц
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	6 раз в неделю
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 дней в неделю
очистка придомовой территории от наледи и льда;	6 дней в неделю
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	6 раз в неделю
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
Очистка грязеулавливающих покрытий уличных	6 раз в неделю
Очистка урн от грязи	1 раз в месяц
Удаление пыли и грязи с МАФ	1 раз в неделю
Подбор и вынос случайного мусора	6 раз в неделю

Уборка МАФ от снега, уборка цоколя здания от загрязнения, обработка противоскользящими материалами	По мере необходимости
механизированная уборка проезжей части	По мере необходимости
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	2 раза в неделю
уборка и выкашивание газонов;	Постоянно но не чаще одного раза в 2 недели
прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
Работы по содержанию мест накопления:	
твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	6 раз в неделю
отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По мере накопления
<i>Диспетчерская</i>	
Организация системы диспетчерского контроля штатными сотрудниками	круглосуточно
<i>Работы по управлению</i>	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, арендаторах и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате по плате за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	по требованию Собственника

Прием граждан (Собственников помещений, нанимателей, арендаторов) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	по установленному графику приема населения
Выдача справок, финансово-лицевых счетов и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Формирование и ведение лицевых счетов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Начисление платежей гражданам	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Прием платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Ежемесячная рассылка платежных документов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Мониторинг дебиторской задолженности	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Организация информационных работ, связанных с уменьшением суммы дебиторской задолженности среди населения	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Информирование населения о порядке начисления платы за жилищно-коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Претензионно-исковая работа с должниками за жилищно-коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

Состав общего имущества (примерный) в многоквартирном доме
по адресу: пр. Космонавтов, 11В

**Примерный состав общего имущества многоквартирного дома, который будет уточнен
после выбора управляющей организации и включения дома в реестр лицензий**

1. Общие сведения о многоквартирном доме	
Адрес многоквартирного дома	Российская Федерация, Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», город Екатеринбург, проспект Космонавтов, дом 11в.
Серия, тип постройки	Монолит, ПИК2/СЭМ2
Год постройки	2020
Количество этажей	17-26
Наличие подвала (технического этажа)	Есть (подвал)
Наличие мансарды	Нет
Наличие мезонина	Нет
Количество квартир	670
Количество нежилых помещений без конкретного функционального назначения	0
Количество кладовых помещений	176
Количество машино - мест	0
Строительный объем	162913,0 куб. м
Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами	42861,60 кв. м
б) многоквартирного дома без учёта лоджий, балконов	42309,40 кв. м
в) общая площадь подземной автостоянки	0,00 кв. м

г) жилых помещений (общая площадь квартир)	32852,90 кв. м
д) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) без учета кладовых помещений и машино - мест	0,00 кв. м
е) кладовых помещений	813,50 кв. м
ж) машино - мест	0,00 кв. м
з) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	8643,00 кв. м
Количество лестниц:	5 шт.
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	По ГПЗУ- 15720 кв.м.; за исключением площади застройки – 12861 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	66:41:0205009:10710
Зеленые насаждение	деревья - 40 шт. кустарники- 86 шт. живая изгородь - 2653 шт. газон – 8266,4 кв. м. газон на решетке- 376 кв. м
Элементы благоустройства	Урна - 24 шт. Велопарковка – 8 шт. Столбик складной парковочный – 26 шт. Столб со знаком “Инвалиды” и “Место стоянки” - 5 шт. Антипарковочные столбики стационарные – 75 шт. Антипарковочные столбики съёмные-9 шт.
Малые архитектурные формы	Столик со скамьями без навеса- 2 шт. Скамейка со спинкой - 23 шт. Скамейка без спинки- 19 шт. Лавка радиусная – 2 шт. Элемент благоустройства – 1 шт.
Игровые элементы	Качели детской игровой площадки – 1 шт. Качели “Гнездо”- 1 шт. Качалка детской площадки - 2 шт. Детская игровая песочница - 2 шт. Игровое оборудование “Песочный столик”-1 шт. Детский игровой комплекс- 1 шт. Карусель - 2 шт. Спортивный комплекс 3600х6000х6000 - 1 шт. Тренажер «Резиновые холмы» - 8 шт.

	Группа валунов – 11 шт.
Контейнерные площадки	Закрытая контейнерная площадка - 1 шт. Мусорный контейнер объемом 1100 литров - 5 шт.

Конструктивные элементы и инженерные системы

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (количество, материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1.	Фундамент	Свайно-плитный. Сваи железобетонные сечением 30х30 длиной 4м, 5 м и 11 м, из бетона класса по прочности на сжатие-В25, марки по водонепроницаемости W6. Марка свай – С40.30-3 У; С50.30-6.У, С110.30-8.У 9по серии 1.011.1-10 выпуск 1). Плита ростверка толщиной 1000 мм, из тяжелого бетона класса по прочности на сжатие-В30, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F150.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Конструктивная система здания - монолитный железобетонный каркас с несущими пилонами и стенами. Наружные стены здания - многослойные. Внутренний слой наружных стен двух типов. Первый тип- монолитные железобетонные несущие пилоны толщиной 300, 220, 200, 180 мм из тяжелого бетона, второй тип- самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия стены из газобетонных блоков марки не ниже М50, толщина кладки 200 мм. Утепление стен из минераловатных плит, общей толщиной 150 мм. Внутренние капитальные стены выполнены из газобетонных блоков толщиной 200 мм.
3.	Перегородки	Перегородки из пазогребневых силикатных перегородочных плит толщиной 80 мм, газобетонных блоков на цементно-песчаном растворе марки не ниже М50.
4.	Перекрытия	Междуэтажные перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные плиты из тяжелого бетона по прочности на сжатие В25 по ГОСТ 26633-2015. Толщина плиты перекрытия 180 мм на типовых этажах, толщина плиты покрытия 200 мм, толщина плиты перекрытия над подвалом – 200 мм.
5.	Крыша	Кровля рулонная плоская по монолитной железобетонной плите покрытия, с внутренним водостоком.

6.	Полы	<p>В МОП:</p> <p>1) В вестибюлях, лифтовых холлах, внеквартирных коридорах, тамбурах входных групп - керамогранит с нескользящей поверхностью;</p> <p>2) В лестничных клетках – выравнивающая стяжка из полимербетона с последующим шлифованием</p>
7.	Проемы	
7.1	окна	Заполнение оконных проемов оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом, оборудованных климатическими клапанами.
7.2	двери	<p>На входах в лестничную клетку и спецпомещения установлены противопожарные двери.</p> <p>На входах в квартиры и технические помещения устанавливаются металлические двери. Двери в квартиры выше 6-го этажа – противопожарные. Входные дверные блоки и витражные конструкции первого этажа – блоки витражно-оконной конструкции из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p>
7.3	Входные группы	Входные группы состоят из остекленных тамбуров, защищающих защиту площадки перед входом от осадков, предусмотрена возможность доступа МГН.
8.	Отделка	
8.1.	внутренняя (МОП, тех. помещения)	<p>Внутренняя отделка вестибюля, тамбуров входных групп, внеквартирных коридоров и лифтовых холлов выполнена окраской и облицовкой керамической плиткой поверхности стен по улучшенной штукатурке, устройство подшивного потолка из гипсокартонных листов с последующим покрытием акриловой краской.</p> <p>Поверхность внутренних стен лестничных клеток отделяется окрашивается по улучшенной штукатурке. Отделка потолков – улучшенная окраска.</p>
8.2.	наружная (фасад)	Отделка вентилируемой фасадной системой с облицовкой плиткой ФРОНТ’ОН.
9.	Электроснабжение	<p>На вводе в здание установлены вводные и распределительные устройства с электронными многотарифными трехфазными счетчиками учета потребляемой энергии, устанавливаемыми в вводных панелях ВРУ, и автоматическими выключателями на отходящих линиях.</p> <p>Электропитание секций и ИТП выполнено от самостоятельных ВРУ.</p> <p>Электроснабжение осуществляется от отдельно расположенной от здания трансформаторной подстанции ТП.</p> <p>Для электроснабжения квартир на этажах в нишах стен устанавливаются этажные щитки. В этажных щитках размещаются многотарифные однофазные счетчики квартирного учета электроэнергии.</p>
10.	Холодное водоснабжение	<p>Выполнена система хозяйственно - питьевого и противопожарного водоснабжения жилого здания. Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода выполнены из стальных оцинкованных, водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 с теплоизоляционными и антикоррозийными мероприятиями, стояки и поквартирная разводка - из полимерных труб ГОСТ 32415-2013 с теплоизоляционными мероприятиями.</p> <p>Магистральные трубы и стояки противопожарного водоснабжения – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91.</p>

		<p>Для учета расхода воды в жилых квартирах установлены счетчики с регуляторами давления с фильтрами, в состав узлов учета на 9-16 этажах входят дополнительные фильтры. Учет расхода воды жилого дома производится в двух водомерных узлах в ИТП.</p> <p>Система водоснабжения в ИТП снабжена двумя комплектными насосными станциями, в состав которых входят рабочие и резервные насосы.</p>
11.	Горячее водоснабжение	<p>Магистральные сети горячего водоснабжения выполнены из стальных водогазопроводных труб ГОСТ 3262-75 с теплоизоляционными и антикоррозийными мероприятиями, стояки и поквартирная разводка - из полимерных труб ГОСТ 32415-2013, армированных стекловолокном, с теплоизоляционными мероприятиями. Циркуляционные стояки снабжены воздухоотборниками с автоматическим воздухоотводчиком.</p> <p>На системах горячего водоснабжения, в том числе циркуляционного, для учета расходов предусмотрены счетчики с регуляторами давления с фильтрами. В состав узлов учета на 9-16 этажах входят дополнительные фильтры.</p>
12.	Водоотведение	<p>Системы хозяйственно-бытовой канализации для жилой части здания предусмотрены с подключением выпусков к наружным сетям бытовой канализации. Для отвода дождевых вод с кровли предусмотрена система внутренних водостоков.</p>
12.1.	внутреннее	<p>Внутренние сети бытовой канализации выполнены из полипропиленовых раструбных канализационных труб ТУ 4926-002-88742502-00, выпуски магистральных отводящих труб в подвале – из чугунных раструбных труб по ГОСТ 6942-98. На углах поворота канализаций предусмотрены прочистки.</p> <p>Стояки водосточные дождевой канализации выполнены из труб НПВХ по ГОСТ Р 51613-2000. Стояки расположены в коридорах и закрыты по всей высоте этажа несгораемым коробом.</p> <p>Сети дождевой канализации, проходящие по подвалу - из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 с антикоррозийным покрытием внутренней и наружной поверхности. Для прочистки сети водостоков установлены прочистки и ревизии.</p> <p>Отвод аварийных дренажных вод из приемков теплового пункта и помещений повысительных установок водоснабжения, кондиционерных установок. Дренажные воды отводятся при помощи погружных насосов с самостоятельными выпусками из полимерных труб с последующим подключением их к сети дождевой канализации.</p>
12.2.	внешнее	<p>Наружная сеть выполнена подземной прокладкой с достаточной наименьшей глубиной заложения. Самотечная канализация выполнена системой канализационных трубопроводов с допустимыми наименьшими уклонами, устройством смотровых сборных железобетонных колодцев. Наружная внутриплощадочная сеть выполнена из полипропиленовых труб КОРСИС ПРО SN16.</p> <p>Сбор и отвод дождевых стоков с территории земельного участка выполняется по выполненной сети дождевой канализации со сбросом стоков в существующие сети ливневой канализации. Наружная сеть дождевой канализации выполнена из полиэтиленовых труб КОРСИС ПРО SN16.</p>

16.	Пожарная сигнализация	<p>В доме предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматизация противопожарного водоснабжения и противодымной вентиляции.</p> <p>Автоматическая система пожарной сигнализации (АСПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) приняты на основе интегрированной системы ОПС «РУБЕЖ», включают в себя адресные дымовые, тепловые и ручные пожарные извещатели, извещатели пожарные автономные дымовые и оповещатели охраннопожарные звуковые и световые. АСПС и СОУЭ, в том числе, предназначены для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, устройствами оповещения людей о пожаре и управления инженерными системами дома.</p> <p>Передача сигнала о пожаре, неисправности АСПС и запуске противодымной защиты осуществляется на АРМ в помещении пожарного поста в соседнем корпусе (корпус 1.2).</p>
17.	Вентиляция	<p>Для удаления загрязненного воздуха из квартир жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с помощью специальных вентиляционных каналов, установленных на кухнях и санузлах. Воздуховоды выводятся на уровень кровли, где устанавливаются крышные вентиляторы для каждой вытяжной системы.</p> <p>Общеобменная вентиляция техподполья предусмотрена приточно-вытяжная механическая. Вентиляция помещения ИТП принята приточно-вытяжная механическая с рециркуляцией воздуха в холодный период года.</p> <p>Для шахт лифтов предусмотрена естественная вентиляция с установкой дефлекторов на крыше.</p>
18.	Система дымоудаления	<p>Предусмотрена система противодымной вентиляции. Дымоудаление осуществляется через клапан дымоудаления, расположенный под потолком в стене шахты дымоудаления. Шахта соединяет поэтажные клапаны дымоудаления и выходит на кровлю, где установлен крышной вентилятор дымоудаления с обратным клапаном. Дым выбрасывается непосредственно в атмосферу, на высоте более 2 м от кровли здания. Шахты дымоудаления выполнены в строительных конструкциях с облицовкой внутри листовой сталью.</p> <p>Компенсирующая подача наружного воздуха осуществляется в вентиляционную шахту и непосредственно через клапаны, установленные над полом в коридорах каждого жилого этажа.</p>
19.	Телефонные сети и оборудование сети телевидения и интернета	<p>Кабельная канализация выполнена из жестких гофрированных полиэтиленовых труб с двухслойной стенкой D110 мм на глубине не менее 0,6 м с установкой по трассе железобетонных колодцев универсальных.</p> <p>Ввод в здание выполнен герметично в полиэтиленовой трубе в вертикальную стену техподполья, где проложен по потолку и стенам в металлорукаве на проволочном лотке до помещения СС в секции 2. Оборудование сетей связи размещается в антивандальных шкафах.</p> <p>Подключение волоконно-оптического кабеля (ВОК) телефонной связи осуществляется к телекоммуникационному шкафу (ТКШ) в помещении связи. Прокладка абонентских кабелей до ввода в квартиру выполнена скрыто за подвесным потолком в двух гофрированных ПВХ трубах. Ввод кабелей в квартиру выполняется за подвесным потолком внеквартирного коридора.</p> <p>Для приема сигналов каналов эфирного телевидения на крыше здания установлены антенны коллективного пользования с усилением на мачте. Абонентские усилители устанавливаются в слаботочных шкафах. Суммарная емкость абонентов на весь корпус – 670. Емкость оптического ввода – 48 ОВ, количество телевизионных антенн – 21, количество радиоточек – 1299.</p>

20.	Система управления контроля доступом	Оборудование системы контроля доступом на момент передачи дома представлена 10 вызывными блоками, установленными в 5 подъездах жилого дома, а также запирающими электромагнитными устройствами на входных дверях подъездов , коммутационными элементами, элементами электропитания, элементами открывания и кабельными трассами, смонтированными скрытно. Данные о системе получены путем визуального осмотра и будут уточнены при получении доступа к системе, а также получении проектной и исполнительной документации.
21.	Видеонаблюдение	Система охранного видеонаблюдения (СОВ-система обнаружения вторжений или система охраны входов), СОТ (система охраны телевизионная) состоит из IP камер корпусных уличных камерами RUBETEK- 5 шт, IP камер купольных RUBETEK -4 шт , поворотных IP камер -2 шт. расположенными в помещениях общего пользования , крыше и на фасаде дома. Кроме этого в состав системы входят кабельные трассы, элементы коммутации, электропитания , хранения информации. Данные о системе получены путем визуального осмотра и будут уточнены при получении доступа к системе, а также получении проектной и исполнительной документации.
22.	Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии / воды / тепла	Автоматизированная система контроля и учета воды и тепла предназначена для сбора, и учета потребляемых водных ресурсов и потребляемом объеме тепла, с последующей передачей данных в диспетчерскую службу управляющей компании и сбытовую организацию. Приборы учета оборудованы импульсными выходами и шкафами учета тепла в ИТП. Сбор информации с общедомовых приборов учета электроэнергии, водопотребления осуществляется с помощью счетчиков с цифровым выходом с последующей возможностью передачи данных в локальную сеть по интерфейсу RS485. Информация через преобразователь интерфейсов RS485/Internet передается на домовый коммутатор в шкафу ОСПД по интерфейсу Internet .

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

Размер платы за управление, содержание, текущий ремонт
общего имущества в многоквартирном доме № 11В по пр. Космонавтов в г. Екатеринбурге

№ п/п	Наименование статьи	Тариф	Ед. изм.	Периодичность	Основание для начисления
1.	<p>Услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе:</p> <p>1. Услуги по управлению: Услуги по управлению недвижимым имуществом, Услуги по начислению и сбору платежей, информационному обеспечению, Комиссия за прием платежей, Услуги по юридическому сопровождению, Услуги по регистрации граждан (паспортный стол),</p> <p>2. Услуги по содержанию и текущему ремонту;</p> <p>Услуги по технической эксплуатации, Услуги по заявочному ремонту. Услуги по снятию показаний с ИПУ в МОП, Услуги по аварийному обслуживанию, Услуги по диспетчерскому обслуживанию, Услуги по обслуживанию системы пожаротушения и дымоудаления, Услуги по обслуживанию окон и дверей, Услуги по содержанию, ТО и поверке УКУТ, Услуги по технической эксплуатации лифтов, сигналов ЛДСС, Услуги по техническому освидетельствованию лифтов, Услуги по страхованию лифтов, Услуги по содержанию домофонов и видеонаблюдения, Услуги по уборке МОП, Услуги по уборке территории, Услуги по сбору ртутьсодержащих отходов (РСО), Услуги по дератизации и дезинсекции, Услуги по лабораторным исследованиям воды, Содержание контейнерной площадки, Меры по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности.</p>	28,16 *	Руб./ кв. м.	Ежемесячно	Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 18.12.2020 № 2602 (размер платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме)
2.	<p>Коммунальные услуги для целей содержания общего имущества а именно: электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение</p>	<p>Размер платы определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, который устанавливается органами государственной власти субъектов РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, либо по решению общего собрания собственников помещений - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p>			
3.	<p>3. Коммунальные услуги, в том числе: Водоотведение; Электроэнергия день; Электроэнергия ночь; Отопление; Холодное водоснабжение; Горячее водоснабжение; Вывоз мусора</p>	<p style="text-align: center;">Тарифы утверждает РЭК Свердловской области</p>			

*В случае изменения ставки платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании Постановления Главы города Екатеринбурга применяется вновь утвержденная ставка платы.

Указанные в настоящем приложении услуги и их стоимость определены на момент заключения настоящего договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)/

_____/Лоскутов С.Г. /

Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации

	<i>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</i>	<i>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</i>
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1076-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;

		при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
--	--	--

II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) ²	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа(4,5 кгс/кв. см)¹</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p>
III. Водоотведение		
<p>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
IV. Электроснабжение		
<p>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года³</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания⁴; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p>
<p>10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного</p>

		за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	---

V. Отопление⁵

11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода ⁶	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 12 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха ⁷ : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92)- 31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах +22 °C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

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

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

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

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

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

⁶ В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

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

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

Перечень иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме

<i>№ п.п.</i>	<i>Услуга</i>	<i>Условия оказания услуги, а также стоимость данных услуг и источник их финансирования</i>
1.1.	Услуги, направленные на достижение целей управления и повышение комфортности проживания в доме:	
1.1.1.	Благоустройство земельного участка в т ч ежегодно досыпка чернозема не менее 8м3, речного песка, мытого, на менее 6 м3, дополнительная высадка растений , подкормка растений удобрениями , подготовка растений к зиме.	определяются решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
1.1.2.	Аренда грязеудерживающих ковров , размером 2,4м*1,5 м по 1 шт. в каждый подъезд(5 шт) с заменой 2 раза в неделю.	
1.1.3.	Погрузка и вывоз снега автотранспортом	
1.1.4.	Дополнительная уборка первых этажей (воскресенье и праздники)	
1.1.5.	Услуги по охране общего имущества	
1.1.6.	Услуги по предоставлению в пользование общего имущества для размещения оборудования, рекламных конструкций и др. (операторам связи, иным пользователям)	
1.1.7.	Организация праздников	

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

Форма Финансового плана (смета доходов и расходов по управлению и содержанию многоквартирного дома, по предоставлению услуг по комфортности и безопасности проживания)

№ п/п	Наименование	Объем	Тариф	Сумма в месяц	Кол-во периодов	Сумма в год	Поставщик услуги
	Всего тариф на управление содержание и текущий ремонт	кв. м.		Ставка платы утверждена Постановлением Администрации г. Екатеринбурга № 2602 от 18.12.2020г.			
	Всего тариф на управление, содержание, текущий ремонт и услуги по обеспечению безопасности и комфортности проживания						
1	Услуги по управлению						
1.1	Услуги по управлению недвижимым имуществом						
1.2	Услуги по начислению и сбору платежей, информационному обеспечению						
1.3	Комиссия за прием платежей						
1.4	Услуги по юридическому сопровождению						
1.5	Услуг по регистрации граждан (паспортный стол)						
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе						
2.1	Услуги по технической эксплуатации						
2.2	Услуги по заявочному ремонту						
2.3	Услуги по снятию показаний с ИПУ в МОП						
2.4	Услуги по аварийному обслуживанию						
2.5	Услуги по диспетчерскому обслуживанию						
2.6	Услуги по обслуживанию системы пожаротушения и дымоудаления						
2.7	Услуги по обслуживанию окон и дверей						
2.8	Услуги по содержанию, ТО и поверке УКУТ						
2.9	Услуги по технической эксплуатации лифтов, сигналов ЛДСС						
2.10	Услуги по техническому освидетельствованию лифтов						
2.11	Услуги по страхованию лифтов						

2.12	Услуги по содержанию домофонов подрядчик не определен, системы могут быть не общедомовыми при установке вызывных панелей других фирм их обслуживание взамен стоящих в мес.						
2.13	Услуги по уборке МОП						
2.14	Услуги по уборке территории						
2.15	Услуги по сбору ртутьсодержащих отходов (PCO)						
2.16	Услуги по дератизации и дезинсекции						
2.17	Услуги по лабораторным исследованиям воды						
2.18	Содержание контейнерной площадки						
2.19	Меры по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности						
3	Услуги по обеспечению безопасности и комфортности проживания						
3.1	Услуги по аренде, химчистке грязеудерживающих ковриков, в том числе						
3.1.1	<i>в т.ч. Жилые помещения</i>						
3.1.2	<i>Кладовки</i>						
3.2	Услуги по охране общего имущества, в том числе						
3.2.1	<i>в т.ч. Жилые помещения</i>						
3.2.2	<i>Кладовки</i>						
3.3	Благоустройство территории , в том числе						
3.4	Дополнительная уборка первых этажей (воскресенье и праздники)						
3.5	Организация праздников (разовый сбор)						
3.6	Вывоз снега (разовый сбор)						

ПОДПИСИ СТОРОН

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

**Форма отчетности о
Результатах хозяйственной деятельности за 20__ год
МКД пр. Космонавтов, дом 11В г. Екатеринбург.**

№ п/п	Наименование услуг	Доходы (начислено)	Расходы (предъявлено поставщиками)	Экономия +, Недобор -	Примечание
РЕЗУЛЬТАТЫ хозяйственной деятельности ВСЕГО на 31.12.20__ г., в том числе					0,00
Результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, по предоставлению услуг по комфортности и безопасности проживания на 31.12.20__ г.					
1	Управление многоквартирным домом, включая услуги по сбору платежей	0,00	0,00	0,00	
1.1	Услуги по управлению недвижимым имуществом		0,00		
1.2	Услуги по начислению и сбору платежей, информационному обеспечению		0,00		
1.3	Комиссия за прием платежей		0,00		
1.4	Услуги по юридическому сопровождению		0,00		
1.5	Услуг по регистрации граждан (паспортный стол)		0,00		
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе	0,00	0,00	0,00	
2.1	Услуги по технической эксплуатации		0,00		
2.2	Услуги по заявочному ремонту		0,00		
2.3	Услуги по снятию показаний с ИПУ в МОП		0,00		
2.4	Услуги по аварийному обслуживанию		0,00		
2.5	Услуги по диспетчерскому обслуживанию		0,00		
2.6	Услуги по обслуживанию системы пожаротушения и дымоудаления		0,00		
2.7	Услуги по обслуживанию окон и дверей		0,00		
2.8	Услуги по содержанию, ТО и проверке УКУТ		0,00		
2.9	Услуги по технической эксплуатации лифтов, сигналов ЛДСС		0,00		
2.10	Услуги по техническому освидетельствованию лифтов		0,00		
2.11	Услуги по страхованию лифтов		0,00		
2.12	Услуги по содержанию домофонов		0,00		
2.13	Услуги по уборке МОП		0,00		
2.14	Услуги по уборке территории		0,00		
2.15	Услуги по сбору ртутьсодержащих отходов (PCO)		0,00		
2.16	Услуги по дератизации и дезинсекции		0,00		
2.17	Услуги по лабораторным исследованиям воды		0,00		
2.18	Содержание контейнерной площадки		0,00		
2.19	Меры по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности		0,00		
3	Услуги по обеспечению безопасности и комфортности проживания	0,00	0,00	0,00	

3.1	Услуги по аренде, химчистке грязеудерживающих ковриков, в том числе	0,00	0,00	0,00	
3.1.1	<i>в т.ч. Жилые помещения</i>				
3.1.2	<i>Кладовки</i>				
3.2	Услуги по охране общего имущества, в том числе	0,00	0,00	0,00	
3.2.1	<i>в т.ч. Жилые помещения</i>				
3.2.2	<i>Кладовки</i>				
3.3	Благоустройство территории , в том числе	0,00	0,00	0,00	
3.3.1					
3.3.2					
3.3.3					
3.4	Дополнительная уборка первых этажей (воскресенье и праздники)			0,00	
3.5	Организация праздников (разовый сбор)			0,00	
3.6	Вывоз снега (разовый сбор)			0,00	
	Итого результат деятельности по управлению, содержанию и услуг по безопасности и комфортности проживания	0,00	0,00	0,00	
Результаты деятельности по управлению и содержанию МКД, по предоставлению услуг по безопасности и комфортности проживания на 31.12.20__ г.					0,00
Остаток на счете капитального ремонта на 31.12.20__ г.					
4	Работы капитального характера и капитальный ремонт	0,00	0,00	0,00	
4.1	Обязательный взнос на капитальный ремонт	0,00		0,00	
4.2			0,00	0,00	
4.3			0,00	0,00	
Остаток на счете кап.ремонта на 31.12.20__ г.					
Неиспользованный остаток доходов от использования общего имущества МКД на 31.12.20__ г.					
5	Доходы от деятельности по передаче в пользование объектов общего имущества собственников помещений в доме и расходы за счет этих доходов	0,00	0,00	0,00	
5.1		0,00		0,00	
5.2		0,00		0,00	
5.3		0,00		0,00	
5.4		0,00		0,00	
5.5		0,00		0,00	
5.6		0,00		0,00	
5.7	Агентское вознаграждение (-20%)		0,00	0,00	
5.8			0,00	0,00	
5.9			0,00	0,00	
5.10			0,00	0,00	
Неиспользованный Остаток доходов от использования общего имущества МКД на 31.12.20__ г.					
Результаты деятельности по предоставлению коммунальных услуг на 31.12.20__ г.					
6	Коммунальные платежи по жилым помещениям	0,00	0,00	0,00	
6.1	Тепловая энергия	0,00	0,00	0,00	
	<i>Отопление</i>				
	<i>Нагрев воды</i>				
	<i>КР на содержание общего имущества (ГВС нагрев воды)</i>				
6.2	Водоснабжение и водоотведение	0,00	0,00	0,00	

	<i>ХВС</i>				
	<i>ГВС</i>				
	<i>Водоотведение</i>				
	<i>КР на содержание общего имущества (ХВС подача воды)</i>				
	<i>КР на содержание общего имущества (ГВС подача воды)</i>				
	<i>КР на содержание общего имущества (водоотведение)</i>				
6.3	Электроэнергия	0,00	0,00	0,00	
	<i>Электроэнергия день</i>				
	<i>Электроэнергия ночь</i>				
	<i>КР на содержание общего имущества (электроэнергия)</i>				
6.4	Обращение с ТКО	0,00	0,00	0,00	
Результаты деятельности по предоставлению коммунальных услуг на 31.12.20 г.					
	ВСЕГО хозяйственная деятельность	0,00	0,00	0,00	
РЕЗУЛЬТАТЫ хозяйственной деятельности ВСЕГО на 31.12.20 г.					0,00

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТА
для использования сервиса онлайн голосования

Предоставляет доступ к сервису онлайн голосования

ФИО/Наименование:

Адрес дома: г. Екатеринбург, пр. Космонавтов 11В

Номер помещения / кадастровый номер (назначение): _____ / _____ (Жилое помещение/Нежилое помещение)

Идентификационные данные собственника
для использования сервиса онлайн голосования

Номер телефона	
Адрес электронной почты	
Дата рождения	

Для сведения:

1. Доступ к сервису онлайн голосования осуществляется в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
2. Формирование доступа к сервису онлайн голосования осуществляется в автоматическом режиме после проверки данных администратором дома независимо от способа его регистрации.
3. Генерация и активация учетной записи осуществляется в течение одного часа с момента формирования личного кабинета.
4. Доступ к онлайн голосованию осуществляется по одноразовому паролю, генерируемого администратором дома при создании собрания и отправляется на адрес электронной почты указанной в регистрационной карте.
5. В случаях утраты или блокировки учетной записи собственник обращается к администратору дома для генерации новых учетных данных.

Согласие на обработку персональных данных

Регистрационная карта требует ввода персональных данных, которые будут переданы на сервер ООО "Службы правовых извещений" для хранения и обработки на ЦОД выполняющего требования ФЗ №152, приказа №21 ФСТЭК, 1119 ПП. Эти данные могут быть переданы обслуживающим организациям и организациям, привлекаемым на контрактной основе, на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.02.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Под обработкой персональных данных в указанном законе понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Даю свое согласие на обработку персональных данных и разрешаю проверку достоверности предоставленных мной персональных данных, в том числе с использованием услуг иного лица на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного контракта, либо путем принятия соответствующего акта.

Гарантирую, что представленная мной информация является полной, точной и достоверной, а также что при представлении информации не нарушаются действующее законодательство Российской Федерации, законные права и интересы третьих лиц. Вся представленная информация заполнена мною в отношении себя лично.

Настоящее согласие действует в течение всего периода хранения персональных данных, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

« ____ » _____ 20__ года _____ / _____

УЖК

СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)

_____ / Лоскутов С.Г. /

ПРИЛОЖЕНИЕ №10

к договору управления

№ _____ от « ____ » _____ 2022 г.

Схема № 1



Схема № 2



