

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 5

г. Анадырь

30 июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Тимофеева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа Анадырь, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы Администрации городского округа Анадырь, Спицына Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Анадырь, ул. Строителей, МКД №1,1а; ул. Тевлянто, МКД №2, имеющий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

Общее имущество в Многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение), обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Коммунальные ресурсы – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Общедомовые нужды (ОДН) - коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Общедомовой прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов Собственником в одном помещении.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «27» июня 2025 года, Лот №1).

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются:

Конституцией Российской Федерации;

Гражданским Кодексом Российской Федерации;

Жилищным Кодексом Российской Федерации;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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» (далее - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491);

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами расчета размера платы за коммунальную услугу по отопле-

нию»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июня 2014 г. № 209 ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 12.09.2012 № 395 «О применении на территории Чукотского автономного округа порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению»;

и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику, членам семьи Собственника и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является:

- оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- оказание коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в помещении Собственника;

- осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов):

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- отопление (тепловая энергия);
- электроснабжение;
- обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (оказывается только в отношении жилых помещений);
- коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, электроэнергия), потребляемые при содержании общего имущества МКД.

2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	адрес Многоквартирного дома	
2	номер технического паспорта	
3	серия, тип постройки	
4	год постройки	
5	этажность	
6	количество квартир, шт.	
7	количество нежилых помещений, шт	
8	общая площадь, м2	
9	общая площадь жилых помещений, м2	

10	общая площадь нежилых помещений, м ²	
11	степень износа по данным государственного технического учета %	
12	год последнего комплексного капитального ремонта	
13	площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	
14	кадастровый номер земельного участка	

2.6. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с собственниками помещений на внутридомовых инженерных сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – по первое запорно-регулирующее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;
- на системе канализации – до раструба первого ответвления в помещении Собственника от стояка системы канализации;
- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревающими элементами в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленного в распределительном этажном электрощите.

2.7. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

2.7.1. при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в водораспределительном узле Многоквартирного дома;
- на системе канализации – до врезки трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;
- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного тепловом узле;
- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на щите вводно-распределительного устройства Многоквартирного дома;

2.7.2. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 2 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу по перечню, указанному в подпункте 2.3 раздела 2 настоящего договора.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги для ресурсоснабжающих организаций.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.4 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику помещения, в сроки, установленные законодательством.

3.1.7. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.8. Организовать хранение и ведение проектной и технической документации на Многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по личному заявлению и подтверждения факта несоответствия качества предоставленной услуги.

3.1.12. От своего имени заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за услуги управления и технической эксплуатации, а так же об изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.14. Выдавать Собственнику платежные документы до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в течение 3-х рабочих дней справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а выписки из домовой книги - в течение 10 рабочих дней и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Проводить приемку и пломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксацией начальных показаний прибора.

3.1.17. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.18. По письменному заявлению Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пени.

3.1.19. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства». путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.20. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.21. Не разглашать конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.22. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. В случае необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием конкретного перечня имущества, подлежащего ремонту.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.25. Проводить мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

3.1.26. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.27. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов. В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности, безотзывная банковская гарантия или залог депозита.

3.1.28. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги

Управляющей организации и оплаты задолженности путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.29. Управляющая организация обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата. Соответствующее уведомление может быть размещено одним или несколькими из следующих способов: на платежных документах, на информационных стендах в подъездах дома, на сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, производить перерасчет размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Без проведения дополнительных общих собраний Собственников направлять от их имени в ресурсоснабжающие организации (поставщиков коммунальных ресурсов по поставке тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения, регионального оператора по обращению с ТКО) уведомления о переходе на прямые договоры и расчеты за оказываемые услуги.

3.2.5. Размещать информацию, в том числе рекламу исключительно социального характера, на оборотной стороне платежного документа.

3.2.6. Производить на второй и последующие годы действия настоящего договора индексацию цены договора (стоимости тарифа) на уровень инфляции потребительских цен, который устанавливается на предстоящий год при утверждении федерального бюджета.

3.2.7. В случае введения в законодательство дополнительных требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Изменения в одностороннем порядке в сторону ухудшения не допускаются, в этом случае изменение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома допускается исключительно по решению собственников.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме и Перечнем работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме для подписания.

3.2.10. Ежегодно производить перерасчет платы за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, исходя из фактического расхода коммунального ресурса (электроэнергии, водоснабжения).

3.2.11. Управляющая организация вправе самостоятельно перераспределять денежные средства, поступившие в рамках платы за жилое помещение на услуги (работы), оказываемые по настоящему Договору с учетом необходимой очередности выполнения работ и услуг.

3.3. Собственник и (или) наниматель обязан:

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые последнему для оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по настоящему Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.3. Ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 23 (двадцать третье) число текущего месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (тепловой энергии) и электроснабжения по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета – по нормативу, установленному органом государственной власти, производить оплату коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды (ежемесячно по установленному органом

государственной власти нормативу), ежегодно, исходя из фактического расхода коммунального ресурса (электроэнергии, водоснабжения).

3.3.5. Соблюдать порядок расчетов за коммунальные услуги (Приложении № 3 к настоящему Договору).

3.3.6. Обеспечивать сохранность установленных в помещении индивидуальных приборов учета и пломб на них, не допускать проведения любых работ с индивидуальными приборами учета без согласования с Управляющей организацией за исключением случаев производства работ уполномоченными организациями.

3.3.7. Немедленно уведомлять Управляющую организацию в случае выхода из строя индивидуального прибора учета. За свой счет производить ремонт и (или) замену индивидуального прибора учета (срок замены не более 30 дней).

3.3.8. Организовать за свой счет обслуживание и метрологическую поверку индивидуальных приборов учета в соответствии со сроками, указанными в паспортах завода-изготовителя на индивидуальные приборы учёта.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройство или перепланировку помещения без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. При закрытии общедомовых инженерных сетей фальшстенами, подвесными потолками предусмотреть быстросъемные панели, обеспечивающие быстрый доступ к общедомовым инженерным сетям в аварийных ситуациях.

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

к) в соответствии с законом Чукотского автономного округа от 20.12.2016 № 135-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Чукотского автономного округа» соблюдать тишину в помещениях и местах общего пользования:

1) с 22-00 до 8-00 часов с понедельника по субботу включительно и в установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

2) с 13-00 до 15-00 часов ежедневно;

3) с 00-00 до 24-00 часов в воскресенье.

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов Организации, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное время для осмотра и проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

3.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник и (или) наниматель имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Производить предоплату за коммунальные услуги по настоящему Договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Вносить предложения Управляющей организации по улучшению качества оказываемых услуг по настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, порядок ее внесения

4.1. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику согласно 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 2 к настоящему Договору). Налоги по сбору уплачиваются в соответствии с налоговым законодательством. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается на срок 1 (один) год. В случае изменения собственниками размера платы, предложенной Управляющей организацией, размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в установленном порядке.

4.4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем потребленных коммунальных услуг определяется в Порядке расчетов за коммунальные услуги (Приложении № 3 к настоящему Договору).

4.5. При наличии запирающего устройства (домофона, кодового устройства) плата за его обслуживание вносится Собственником за одно помещение (лицевой счет).

4.6. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 22 (двадцать второго) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за услуги по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.14 настоящего Договора, через отделения банков, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. Плата за услуги банка, (комиссия) по приему и перечислению платежей Собственника на счет Управляющей организации не входит стоимость услуг по настоящему Договору, и взимается с Собственника дополнительно по тарифу банка.

4.12. Оплату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за пустующие и предоставленные в аренду нежилые помещения, оплату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества за пустующие и предоставленные в аренду нежилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Анадырь, осуществляет структурное подразделение Администрации городского округа Анадырь – Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации городского округа Анадырь (далее - Управление финансов, экономики и имущественных отношений) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.12.1. Для возмещения расходов, связанных с содержанием нежилых помещений, за пустующие нежилые помещения, являющиеся собственностью городского округа Анадырь и расположенные в многоквартирных домах, Управление финансов, экономики и имущественных отношений предоставляет управляющей организации реестр объектов недвижимого имущества муниципальной собственности за каждый оплачиваемым месяцем.

4.12.2. Оплата Управляющей организации коммунальных услуг, потребленных на содержание общего имущества производится ежемесячно, исходя из фактического расхода коммунального ресурса (электроэнергии, водоснабжения) на основании выставленной управляющей организацией счет-фактуры за пустующие и предоставленные в аренду нежилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Анадырь, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.12.3. Оплата коммунальных услуг, потребленных для содержания общего имущества, произведенных исходя из фактического расхода коммунального ресурса (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение), определяется ежегодно на основании показаний общедомовых приборов учета и отражается в платежных документах, предоставляемых управляющей организацией в первом квартале следующего года за расчетный период, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.13. В случае неокказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исключается из платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорцио-

нальном части неоказания (невыполнения) услуг.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.12 настоящего Договора.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы 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.

4.18. Изменение платы за содержание общего имущества многоквартирного дома изменяется Управляющей организацией в одностороннем порядке без проведения общего собрания собственников не более одного раза в год в размере, не превышающем годовой коэффициент инфляции.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п.6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему Договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;
- по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) повреждений имущества, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника).

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

6.6. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается год.

6.6. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом ежемесячно в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.7. По окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме

Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.8. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.9. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.10. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.11. В случае, если в срок, указанный в п.6.10 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.12. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ.

б) по требованию Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон – в любое время.

7.1.3. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращение обязательств Сторон, возникших в период действия Договора и оставшихся неисполненными, и прекращение ответственности Сторон за нарушения положений настоящего Договора, имевшие место в период действия Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся переплате в письменном виде, перечисляет излишне уплаченные средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

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

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 3 (трех) дней с момента изменения. В противном случае, Сторона, совершившая исполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения в подъезде многоквартирного дома на информационном стенде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует три года по 30 июня 2028 г.

11.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения и связанным с фактическим получением Услуг Собственником, начиная с 01 июля 2025г.

11.3. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

11.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

12.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 2 – «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за коммунальные услуги»;

Приложение № 4 – «Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

13. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом»

Почтовый адрес и фактическое местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, д.15

Генеральный директор: Тимофеев Дмитрий Викторович

Прием населения руководителем по предварительной записи: четверг, с 10:00 до 12:00, 2-07-89

Паспортный стол: тел.2-43-13

Режим работы с населением:

Понедельник с 09-00 до 13-00

Вторник с 09-00 до 13-00

Среда с 09-00 до 16-45 без перерыва

Четверг с 09-00 до 13-00

Пятница с 13-00 до 16-45 без перерыва

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье – выходной

Планово-технический отдел: 2-03-94

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Перерыв на обед с 13-00 до 14-30

Суббота – выходной

Воскресенье - выходной

Расчетный отдел: тел. 2-52-09, 2-41-56

Режим работы с населением:

Вторник-пятница с 09-00 до 18-30,

Перерыв на обед с 13:00 до 14:30

Суббота – с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

Договорной отдел: 2-07-89

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-00

Перерыв на обед с 13-00 до 14-30

Суббота – выходной

Воскресенье - выходной

Касса:

Вторник-пятница с 09-00 до 18-30

Перерыв на обед с 14-00 до 15-30

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

14. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилДом»**

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО

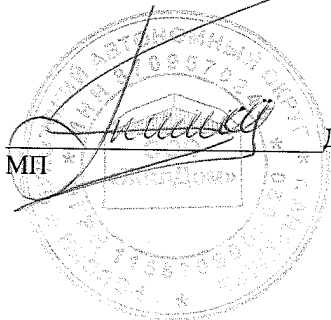
Собственник

Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО

г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15
телефон/факс (42722)2-14-12
e-mail: livedhouse.ru
ИНН 8709570245
КПП 870901001
ОГРН 1158709000020
ОКПО 76998248
р/с 40702810236000000015
Северо-Восточное отделение №8645 ПАО
«Сбербанк России» г. Магадан
к/счет 30101810300000000607
БИК 04444607

Генеральный директор



Д.В. Тимофеев

г. Анадырь, ул. Рультытегина, дом 1
телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16
e-mail: precedent@rambler.ru
ИНН 8709002387
КПП 870901001
Отделение Анадырь
р/с 40102810745370000064
БИК 047719001
ОКПО 04033605
ОГРН 1028700587486

Глава Администрации
городского округа Анадырь



С.Б. Спицын

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом.1**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	7110
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	2004
4	Этажность	4
5	Количество квартир, шт.	37
6	Общая площадь, м2	2585,4
7	Общая площадь жилых помещений, м2	2071,0
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	14%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2885,4
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	Монолитные ж/б
3	Крыша	Металло-черепица по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (2)
9	Электрощитовые	Имеется
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	180,2
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом.1А**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	5396
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный
3	Год постройки	дом
4	Этажность	2004
5	Количество квартир, шт.	4
6	Общая площадь, м2	37
7	Общая площадь жилых помещений, м2	2592,7
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	2076,1
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	0
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	15% 3852
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	Монолитные ж/б
3	Крыша	Металло-черепица по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (2)
9	Электрошитовые	Имеется
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	218,5
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрошиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Тевлянто, дом.2**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	2427
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный

		дом
3	Год постройки	2004
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	40
6	Общая площадь, м2	2619,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	2102,6
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	17%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2100

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	Каркас монолитный, газблоки
3	Крыша	Металло-черепица по деревянной обрешетке
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	Имеется
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадка баков ТКО, входящие в состав придомовой территории

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Д.В. Тимофеев

МП

Глава Администрации ГО Анадырь

С.Б. Спицын

МП

Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. Ежемесячно с 15 по 23-го число текущего месяца Собственник производит снятие и передачу Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электропотребления и передает сведения о показаниях в Управляющей организации.

1.2. Начисление платежей за услуги холодного и горячего водоснабжения производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учёта холодной и горячей воды пропорционально площади помещения Собственника.

1.3. Начисление платежей за услуги водоотведения производится Управляющей организацией ежемесячно в объёме, равном общему объёму потребления холодной и горячей воды.

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета холодной и горячей воды, пропорционально площади помещения Собственника.

1.4. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии производится ежемесячно исходя из общей площади помещения Собственника в соответствии с фактическим потреблением тепловой энергии Многоквартирным домом, а также по установленному нормативу.

1.5. Начисление платежей за электроснабжение производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии пропорционально площади помещения Собственника.

1.6. Ежемесячное начисление платежей за коммунальные услуги осуществляется Управляющей организацией по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

1.7. Информация об объеме потребления коммунальных услуг отражается в платежном документе, предоставляемом Управляющей организацией.

1.8. В случае несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, нарушения пломб, истечения срока эксплуатации индивидуального прибора учета, выхода из строя индивидуального прибора учета, непредставления Собственником показаний индивидуального прибора учета Управляющая организация начисляет плату за потребленную коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

МП

Д.В. Тимофеев

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

С.Б. Спицын

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах
г. Анадырь, ул. Строителей, МКД №1,1а; ул. Тевлянто, МКД №2**

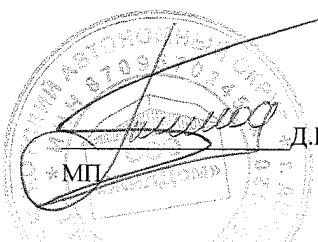
	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (без НДС) с 01.07.2025г. по 31.12.2025г.
	1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фунда-ментов (свай), в том числе:		0,350
1.1	проверка технического состояния видимых частей кон-струкций с выявлением признаков неравномерных оса-док фундаментов всех типов, коррозии арматуры, рас-слаивания, трещин, выпучивания, отклонения от верти-кали;	по необходимости	0,081
1.2	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению экс-плуатационных свойств конструкций;	по необходимости	0,108
1.3	проверка состояния фундаментов, при выявлении нару-шений - восстановление их работоспособности.	по необходимости	0,162
2	Работы, выполняемые на свайном поле под многоквартирным домом, в том числе:		0,310
2.1	проверка состояния свайного поля под многоквартирным домом, очистка от мусора.	июнь-октябрь	0,310
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД, в том числе:		0,606
3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств;	по необходимости	0,269
3.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних попе-речных стен к наружным стенам из несущих и самоне-сущих панелей;	по необходимости	0,067
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - состав-ление плана мероприятий по инструментальному обсле-дованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости	0,269
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД, в том числе:		0,565
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкци-онированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по необходимости	0,094
4.2	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 мо-нолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	по необходимости	0,094
4.3	проверка состояния адгезии отделочных слоев к кон-струкциям перекрытия (покрытия);	по необходимости	0,094
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,283
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД, в том числе:		0,579
5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по необходимости	0,310
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,269

6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД, в том числе:		1,158	
6.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	по необходимости	0,135	
6.2	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	по необходимости	0,054	
6.3	осмотр потолков верхних этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по необходимости	0,054	
6.4	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по необходимости	0,269	
6.5	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и сосулек;	по необходимости	0,377	
6.6	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение; в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,269	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД, в том числе:		0,431	
7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по необходимости	0,040	
7.2	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;	по необходимости	0,094	
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,296	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД, в том числе:		1,036	
8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по необходимости	0,094	
8.2	контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;	по необходимости	0,094	
8.3	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по необходимости	0,283	
8.4	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по необходимости	0,283	
8.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,283	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД.		0,054	
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД, в том числе:		0,363	
10.1	проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по необходимости	0,363	
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:		0,323	
11.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя	по необходимости	0,054	
11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,269	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:		0,619	
12.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости	0,310	
12.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,310	
	Итого по разделу		6,394	

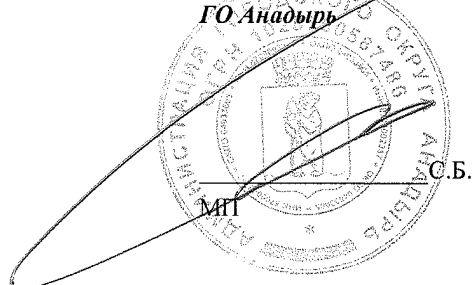
	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе:		0,821
13.1	техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности;	по необходимости	0,283
13.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,538
14	Общие работы и работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения и электрооборудования в МКД, в том числе:		18,575
14.1	регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	постоянно	0,673
14.2	проверка параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	1,063
14.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	постоянно	1,319
14.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	1,319
14.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно	0,942
14.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	по необходимости	0,942
14.7	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) систем отопления, регулировка систем отопления;	постоянно	0,673
14.8	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	постоянно	2,221
14.9	удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости	0,942
14.10	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно	0,942
14.11	техническое обслуживание и ремонт общедомовой системы электроснабжения	постоянно	7,538
	Итого по разделу		19,396
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
15	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД, в том числе:		3,957
15.1	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	2 раза в неделю	1,884
15.2	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в месяц	0,700
15.3	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (в зимний период 3, 4, 5 этаж);	1 раз в месяц	0,350
15.4	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	0,269
15.5	мытьё окон;	1 раз в год	0,538
15.6	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.	по необходимости	0,215
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома в холодный период года, в том числе:		2,894
16.1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по необходимости	0,202
16.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости	0,202
16.3	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по необходимости	0,942
16.4	очистка от мусора урн возле подъездов;	по необходимости	0,471

16.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по необходимости	1,077	
17	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:		3,634	
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	3 раз в неделю	1,588	
17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	3 раз в неделю	0,875	
17.3	уборка газонов;	3 раза в сезон	0,390	
17.4	прочистка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	3 раз в неделю	0,781	
18	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно	0,162	
19	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых системах в МКД, выполнение заявок населения	постоянно	0,040	
	Итого по разделу		10,687	
IV. Прочие работы и услуги				
20	Услуги по управлению (АУП), в том числе:		19,705	
20.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	постоянно	3,284	
20.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	постоянно	4,563	
20.3	своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;	постоянно	7,982	
20.4	осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	постоянно	2,261	
20.5	предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно	1,615	
21	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений (ЕРЦ)		5,842	
21.1	организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;	постоянно	2,934	
21.2	организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;	постоянно	2,907	
	Итого по разделу		25,547	
	Стоимость 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) (без НДС)		62,02	

Генеральный директор
ООО «ЖилДом»


Д.В. Тимофеев
МП

Глава Администрации
ГО Анадырь


С.Б. Спицын
МП

Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорными обязательствами по отношению к поставщикам жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками, обсуждение условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния, инженерных систем, прилегающей территории Многоквартирного дома и возможного объема финансовых средств для их осуществления.
- Обеспечения объекта расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников в государственных инспектирующих и прочих учреждениях.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и аналитических отчетов, описывающих работы и услуги, предоставленные за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и взыскание задолженности по оплате услуг.

б) Бухгалтерское обслуживание

- Ведение бухгалтерского учета, включая кассовые и финансово-расчетные операции, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат.
- Ведение налогового учета, сводной и консолидированной бухгалтерской и финансовой отчетности.

в) Единый - Расчетный Центр

- Определение размера платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, с учетом права на льготы и предоставленных субсидий Собственнику и иным лицам, зарегистрированным в помещении.
- Организация начисления и сбора платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги с собственников.
- Проведение перерасчета платежей за услуги при изменении тарифов, введении или отмене льгот и субсидий, штрафных санкциях, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственника по вопросам начисления платы за услуги.
- Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.
- Формирование единого жилищного документа (финансово - лицевой счет) и передача его Собственнику.
- Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учета собственников жилья.
- Организация Паспортного учета граждан.

г) Организация работы по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Перечнем, утвержденным руководителем Управляющей организации.

д) Метрологическое обеспечение

- Периодическая поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учёта потребления ресурсов.

е) Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания, пожарная безопасность

- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Аттестация рабочих мест с организацией безопасных условий труда.

II. Техническое обслуживание и текущий ремонт Многоквартирного дома

а) Аварийно-диспетчерская служба

- Прием заявок от Собственников на выявленные в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их выполнения.
- Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий, контроль за качеством проведения аварийных работ, выполняемых подрядными организациями или городскими службами.
- Уведомление городских служб или подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прекращения подачи воды, блокировки или разлива систем канализации и т.д.

- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

- **Мониторинг состояния** (осмотры плановые и внеплановые) **основных архитектурно-строительных составляющих многоквартирного дома.**
- **стены и фасады:**
 - отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
 - удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
 - укрепление козырьков, опор, ограждений и перил крылец;
- **крыши:**
 - уборка мусора и грязи с кровли;
 - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, отливов;
 - закрытие слуховых окон, люков и входов на кровлю;
 - проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов;
 - удаление сосулек
- **оконные и дверные заполнения:**
 - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка пружин, доводчиков на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;

г) Обслуживание инженерных систем

(до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- **отопление:**
 - наладка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и набивка сальников арматуры;
 - уплотнение и смена сгонов;
 - очистка от накипи запорной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их течи;
 - очистка грязевиков
 - промывка системы отопления;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
 - локальная подкраска трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в
 - уплотнение фитинговых соединений на трубопроводах;
 - регулировка смывных бачков в технических помещениях;
 - замена аварийных общедомовых трубопроводов до 3,0 м;
 - проверка исправности канализационной вытяжки;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание

- **отопление:**
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопровода (до 3 м);
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопровода (до 3 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
 - заделка свищей и зачеканка растрескавшихся;
 - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 3 м), связанная с устранением засора или течи;

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

д) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- замена перегоревших электроламп в местах общего пользования; замена патронов с электролампами на энергосберегающие светодиодные светильники
- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых электросчетчиков;
- планово-предупредительное техническое обслуживание по графику щитов ВРУ, этажных щитов, системы электроснабжения;

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты;
- замена плавких вставок в электрощитах ВРУ.

III. Санитарное содержание помещений и придомовой территории

а) Уборка помещений общего пользования (в период проведения ремонтно-отделочных работ в помещениях график может быть изменен) в рабочие дни:

- Подметание лестничных площадок и маршей – 3 раза в неделю;
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц
- Мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц;
- Мытье окон, влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год.

б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:

- Обеспечение проведения мероприятий по дератизации и дезинсекции – при необходимости.
- **в) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):**
- Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.
- Укрепление указателей улиц и подъездов.
- Подметание территории.
- Уборка газонов, входящая в состав придомовой территории
- Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд
- Очистка урн от мусора.
- Подметание свежеснежного покрова.
- Посыпка территории противогололедными средствами.
- Очистка территории от свежеснежного покрова.
- Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

МП

Д.В. Тимофеев

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

С.Б. Спицын

