

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 11/ЖК**

г. Анадырь

18.12 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Успанова Руслана Симбаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Анадырь, ул. Отке, д. 41, именуемые в дальнейшем «Собственники», далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Отке, д.41, имеющий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

Общее имущество в Многоквартирном доме - Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат 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 не-несущие 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.

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 решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение надлежащего содержания общего имущества 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;

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

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. 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 раструбного первого соединения 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

2.5. Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в водораспределительном узле Многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунального ресурса, если иное не предусмотрено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунального ресурса, если иное не предусмотрено соглашением места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

- на системе канализации – внешняя стена Многоквартирного дома;

- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в тепловом узле, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунального ресурса, если иное не предусмотрено соглашением места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на штепсельно-распределительного устройства Многоквартирного дома.

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, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление иных услуг, не вошедших в перечень услуг по настоящему Договору за дополнительную плату.

3.1.4. Принимать плату за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды (ОДН).

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

3.1.6. Организовывать хранение проектной и технической документации на Многоквартирный дом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

3.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за услуги управления и технической эксплуатации, а также об изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы (ОДН – общедомовые нужды) не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых вносится плата в ином разрезе, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирных домов, или на сайте предприятия.

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

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

3.1.11. 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.

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

3.1.13. 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.

3.1.14. По письменному заявлению Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документальные подтверждения начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пени.

3.1.15. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

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

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

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

3.1.19. 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 потребителскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.20. Проводить за счет средств Собственника мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

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 РФ, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Размещать информацию, в том числе рекламу, на оборотной стороне платежного документа.

3.2.5. 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.

3.2.6. В случае введения в законодательство новых требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг и соразмерно изменять плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.7. При необходимости внесения изменений в перечень работ и услуг, оказываемых собственникам многоквартирного дома, и их стоимости готовить к окончанию года предложения по установлению размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании измененного перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции расходов к нему.

3.3. Собственник 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.

3.3.3. 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.

3.3.4. 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).

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

3.3.6. 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.

3.3.7. 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 быстроразъемные 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) соблюдать тишину в помещениях и местах общего пользования в период времени с 22.00 часов до 8.00 часов понедельника - пятница, в выходные дни - с 00.00 часов до 24.00 часов.

л) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений в соответствии с главой IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов Организацией, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Собственника, а в случае возникновения аварийной ситуации - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Производить предоплату за 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 помещений с соблюдением требований действующего законодательства, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

3.4.6. 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. Цена Договора и 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 пропорциональной занимаемому Собственником помещению согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Планово-договорная стоимость работ и услуг, включенных в Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД на дату заключения договора, согласно утвержденной собственниками многоквартирного дома стоимости работ и услуг по содержанию, содержанию, содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение №2 к договору).

4.3. Расчет платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН) производится, согласно Приложению №3 к договору.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН) рассчитывается по тарифам, установленным в установленном порядке.

4.5. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно по 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за услуги по настоящему Договору вносится в установленном настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или посредством электронно системы приема платежей.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2. настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.8. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды (ОДН).

4.9. В случае неоплаты 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, пропорциональном части неоплаты (невывполнения) услуг.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, потребляемые на общедомовые нужды (ОДН) и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.8 настоящего Договора.

4.11. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность связи-

зано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату в соответствии с Перечнем дополнительных работ и услуг, утвержденных руководителем Управляющей организации.

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. 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.

5.3. 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. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по Договору управления 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.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

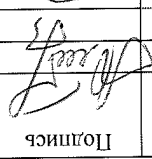
а) по требованию Собственника в случае:

- 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;

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:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;
- окончании срока действия Договора.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью
«ЖилДом»

№	кв-ры	ФИО, наименование организации	Пло- щадь, кв.м.	Подпись
1		Олейник Алина Леонтьевна	77,6	
3		Пархоменко Александр Васильевич	59,0	
4		Медведев Сергей Викторович	36,5	
5		Марчук Юрий Аламович	59,5	
6		Маслов Антон Александрович	44,9	
6		Маслов Илья Антонович (2015 г.р.)	44,9	

Собственники:

11. Реквизиты и подписи Сторон

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2021 года и действует до 31.12.2023 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на пять лет.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества Многоквартирного дома»;

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

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды»;

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

10. Срок действия Договора

9.1. Управляющая организация, не исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая обязанности по Договору, 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, репрессивные акты и нарушения обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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 прекращения действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Форс-мажор

8.1. Все споры, возникающие 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 указанному ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

8. Особые условия

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 прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. В случае переоплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация 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 законодательством Российской Федерации.

Адрес местонахождения:
689000, Чукотский АО,
г. Анадырь, ул. Строителей,
дом 15,
т/ф (42722)2-14-12
Электронная почта:
livedhouse@yandex.ru
ИНН 8709570245
КПП 870901001
ОКАТО 77401000000
ОГРН 1158709000020
ОКПО 76998248
Северо-Восточное отделение
№ 8645
ПАО «Сбербанк России»
БИК 044442607
р/с № 40702810236000000015
к/с №30101810300000000607

Генеральный директор

Р.С. Успанов



7	Якимиди Татьяна Алексеевна	59,0	<i>С.Успанов</i>
8	Ананчук Наталья Габдуловна	36,6	
9	Ладыгина Надежда Игоревна	59,3	
10	Гордиенко Виктор Михайлович	88,0	<i>В.Гордиенко</i>
11	Вахлаев Василий Сергеевич	29,5	
11	Вахлаева Антонина Анатольевна	29,5	
12	Хакимова Кристина Рафкатовна	36,6	
13	Меряха Наталья Викторовна	59,0	
14	Борисова Татьяна Владимировна	90	<i>Т.Борисова</i>
15	Чепурина Татьяна Александровна	29,35	
15	Подгорбунских Никита Владимирович	29,35	<i>Н.Подгорбунских</i>
16	Еремина Любовь Николаевна	36,4	
17	Маковская Людмила Антоновна	59,6	
18	Горлова Анастасия Яковлевна	89,6	
19	Малышев Владислав Владимирович	81,9	<i>В.Малышев</i>
20	Палецкая Анастасия Васильевна	89,4	
21	Аппарат Губернатора и Правительства ЧАО	77,8	<i>С.Успанов</i>
22	Савченко Лариса Владимировна	41,10	
22	Давиденко Егор Ильич (2015 г.р.)	41,10	
23	Петренко Александр Александрович	44,85	<i>А.Петренко</i>
23	Петренко Екатерина Александровна	44,85	
24	Руй Дмитрий Анатольевич	77,4	<i>Д.Руй</i>
25	Алибаев Руслан Радимирович	82,0	<i>Р.Алибаев</i>
26	Мезинцева Екатерина Сергеевна	89,4	<i>Е.Мезинцева</i>
27	Ищенко Александр Евгеньевич	77,8	
28	Зиньковский Сергей Николаевич	82,0	<i>С.Зиньковский</i>
29	Гончарова Наталия Александровна	44,55	<i>Н.Гончарова</i>
29	Гончарова Юлия Николаевна (2008 г.р.)	44,55	
30	Соловьева Валентина Владимировна	77,4	
31	Поломошнова Маргарита Даниловна	82,0	<i>М.Поломошнова</i>
Неж.пом.2	Автономное учреждение Чукотского АО «Управление технического обеспечения и эксплуатации имущества Чукотского АО»	119,5	<i>А</i>
Неж.пом.1	Азиатско – Тихоокеанский банк (ПАО)	174,8	<i>А</i>

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1/11 от 19.12.2020г.

Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул. Отке, д. 41
(1992 года постройки, 5-ти этажный)

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмешенная гудронированная толь
4	Технический этаж	нет
5	Проветриваемое подполье	имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	нет
	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (2)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) (без НДС)
-------	----------------------------	---	--

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ 11/18 от 11.11.2020г.

8	Электропроводные	Имеется (1)	2	Имеется	нет	2	нет	нет	нет
9	Тамбур								
10	Лестничная клетка								
11	Коридор								
12	Лестницы								
	Вестибюль								
	Подъемные платформы для инвалидов (пантусы)								
13	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов							
14	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, сантехническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общие для при-боры учета потребления холодного водоснабжения							
15	Система горячего водоснаб-жения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, сантехническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общие для при-боры учета потребления горячего водоснабжения							
16	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, сантехническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения							
17	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты							
18	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до венти-ляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стоков, выведенные через перекрытие на крышу							
	Система ППА								
19	Придомовая территория	пешеходные дорожки, газоны, тротуары, входящие в состав придомовой территории	2717						
20	Общая площадь дома		2132,3						
21	Общая площадь жилых по-мешений		294,3						
22	Общая площадь нежилых по-мешений, не входящих в со-став общего имущества МКД		265,8						
22	Общая площадь нежилых по-мешений, входящих в состав общего имущества МКД		2637						
23	Придомовая территория								

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (свай), в том числе:</i>	<i>по необходимости</i>	<i>0,25</i>
1.1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по необходимости	0,06
1.2	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;	по необходимости	0,08
1.3	проверка состояния основания фундаментов	по необходимости	0,11
2	<i>Работы, выполняемые на свайном поле под многоквартирным домом, в том числе:</i>	июнь-октябрь	<i>0,21</i>
2.1	проверка состояния свайного поля под многоквартирным домом, очистка от мусора.	июнь-октябрь	0,21
3	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД, в том числе:</i>	по необходимости	<i>0,74</i>
3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств.	по необходимости	0,17
3.2	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;	по необходимости	0,06
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости	0,51
4	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД, в том числе:</i>	по необходимости	<i>0,40</i>
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по необходимости	0,07
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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	по необходимости	0,07
4.3	проверка состояния отделочных слоев конструкций перекрытия (покрытия);	по необходимости	0,07
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,19

5	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания неустущих элементов перекрытий и покрытий МКД, в том числе:	по необходимости	0,40
5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструкции, устойчивости, прогибов, колесаний и трещин;	по необходимости	0,21
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,19
6	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания крыши МКД, в том числе:	по необходимости	1,82
6.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	по необходимости	0,08
6.2	проверка состояния защитных ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов крыши	по необходимости	0,03
6.3	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по необходимости	0,03
6.4	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи и сосулек;	по необходимости	0,47
6.5	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	1,21
7	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания лестниц МКД, в том числе:	по необходимости	0,32
7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по необходимости	0,03
7.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделе-ных проступях в домах с железобетонными лестницами;	по необходимости	0,07
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания фасадов МКД, в том числе:	по необходимости	0,73
8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	по необходимости	0,05
8.2	контроль состояния и работоспособности подвески входов в подъезды	по необходимости	0,05
8.3	контроль состояния и восстановление или замена от-делочных элементов крылец	по необходимости	0,21
8.4	контроль состояния и восстановление плотности при-творов входных дверей, самозакрывающихся устройств	по необходимости	0,21
8.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,21
9	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания перегородок в МКД.	по необходимости	0,04
9.1	Работы, выполняемые в целях надлежасшего содержания внутренних перегородок МКД, в том числе:	по необходимости	0,28

10	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	0,28
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:	по необходимости	0,23
11.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя	по необходимости	0,04
11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,19
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:	по необходимости	0,44
12.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости	0,22
12.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,22
Итого по разделу I			5,86

II. Работы, выполняемые 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:	по необходимости	0,57
13.1	техническое обслуживание систем вентиляции, очистка засоренных каналов;	по необходимости	0,18
13.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	0,39
14	Общие работы и работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения и электрооборудования в МКД, в том числе:	постоянно	8,99
14.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, и элементов скрытых от постоянного наблюдения	постоянно	0,41
14.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	0,55
14.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	постоянно	1,02
14.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), расположенных в помещениях относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	0,96
14.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно	0,69
14.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	постоянно	0,69

14.7	техническое обслуживание системы водоснабжения	постоянно	0,14
14.8	испытания на прочность и плотность (гидравлические и регулировка систем отопления;	постоянно	0,60
14.9	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	постоянно	1,38
14.10	удаление воздуха из системы отопления;	по необходимости	0,55
14.11	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно	0,62
14.12	техническое обслуживание и ремонт электрооборудования	постоянно	1,38
15	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учёта	постоянно	3,97
15.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии	постоянно	0,67
15.2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учёта водоснабжения	постоянно	1,16
15.3	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учёта электроснабжения	постоянно	2,14
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания теплоснабжающего коммунационного оборудования в МКД, относящегося к общему имуществу МКД	по необходимости	0,41
Итого по разделу II			13,94
III. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме			
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД, в том числе:		5,78
17.1	уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;		5,55
17.1	мытьё лестничных клеток	2 раза в месяц	
17.2	влажное подметание	1 раза в неделю	
17.3	подметание	3 раза в неделю	
17.4	уборка мусора с подоконников, почтовых ящиков, радиаторов	1 раз в неделю	
17.5	влажная протирка перил	1 раз в неделю	
17.6	генеральное мытьё подъезда (окна, двери, стены)	2 раза в сезон	
17.7	протирка стен (окрашенных)	2 раза в сезон	
В зимнее время			
17.8	мытьё лестничных клеток (4-5 этаж)	1 раз в месяц	
17.9	влажное подметание (2-5 этаж)	1 раз в неделю	
17.10	подметание	3 раз в неделю	

17.11	уборка мусора с подоконников, почтовых ящиков, радиаторов		1 раз в неделю
17.12	влажная протирка перил		1 раз в месяц
17.13	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.	по необходимости	0,23
18	<i>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:</i>		2,04
18.1.	сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по необходимости	0,15
18.2.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по необходимости	0,15
18.3.	очистка придомовой территории от наледи; распределение противогололедных средств	по необходимости	0,69
18.4.	очистка от мусора урн возле подъездов, расположенных на придомовой территории;	по необходимости	0,77
18.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по необходимости	0,28
19	<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:</i>		2,56
19.1.	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю	1,13
19.2.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; расположенных на территории общего имущества МКД;	5 раз в неделю	0,69
19.3.	уборка газонов от скоплений бытового мусора	2 раза в сезон	0,19
19.4.	прочистка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,55
20	<i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</i>	постоянно	0,11
21	<i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых системах в МКД, выполнение заявок населения</i>	постоянно	0,03
Итого по разделу III			10,52
IV. Услуги по управлению (АУП), в том числе:			
22	<i>Услуги по управлению (АУП), в том числе:</i>	<i>постоянно</i>	<i>12,68</i>
22.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	постоянно	1,50
22.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	постоянно	2,44
22.3	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	1,87
22.4	осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также	постоянно	1,65

предложений о проведении капитального ремонта и доведения их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;				
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.	22.5	постоянно	1,11	
Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений	22.6	постоянно	4,11	
Итого по разделу IV				12,68
Итого: содержание и ремонт МКД				43,00

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1/11 от 19.12.2020г.

Порядок расчетов за коммунальные услуги, потреблённые на общедомовые нужды (ОДН)

На общедомовые нужды (ОДН) по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии, водоснабжения пропорционально площади помещения Собственника, при отсутствии общедомового прибора учета по утвержденному органом государственной власти субъекта РФ нормативу.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1/11 от 19.12.2020г.

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

1. 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, обслуживание условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния, инженерных систем, прилагающей территории Многоквартирного дома и возможного объема финансирования 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, предоставляемые 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 главной книги и составление баланса.
- 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.

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

д) Метрологическое обеспечение

- Периодическая поверка общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии и водоснабжения.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.

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

- Проведение ежегодных плановых и внеочередных аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электрощитовых многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановке, их периодическая поверка.
- 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, лодыжков на входных дверях;
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- закрытие дверей входов в технические подполья, металлических решеток и лазов на замки;
- утепление оконных и дверных проемов.

2) Обслуживание инженерных систем

(до границ раздела ответственности эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

отопление:

- наладка и регулирование систем отопления;
- консервация и расконсервация систем отопления;
- регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
- регулировка и набивка салыников арматуры;
- уплотнение и смена стенов;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- гидравлические испытания систем отопления;
- отключение радиаторов при их течи;
- очистка грязевиков
- промывка систем отопления;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
- локальная покраска трубопроводов систем отопления при проявлении коррозии;

водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- смена прокладок и набивка салыников в водопроводных и вентиляционных краях в
- уплотнение фитинговых соединений на трубопроводах;
- регулировка смысловых баков в технических помещениях;
- замена аварийных общедомовых трубопроводов до 3,0 м;
- проверка исправности канализационной вытяжки;
- прочистка общедомовых канализационных трубопроводов;
- устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание

отопление:

- аварийное обслуживание систем отопления;
- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений трубо, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена стенов на трубопроводах;
- смена небольших участков трубопровода (до 3 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода;

водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- ремонт и замена стенов на трубопроводах;
- установка бандажей на трубопроводах;
- смена небольших участков трубопровода (до 3 м);
- ликвидация засора общедомовых канализационных трубопроводов;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- небольшие участки трубопроводов (до 3 м), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участка трубопровода;

3) Обслуживание инженерных систем

(до границ раздела ответственности эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- замена переросших электроламп в местах общего пользования многоквартирного дома; 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, групповых 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 электроустройствах;

- 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 рабочие дни):

В холодный период года:

- Подметание лестничных площадок (3 раза в неделю);
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 – 5 этаж (1 раз в неделю);
- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слабوتочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в неделю);
- мытье лестничных клеток 4-5 этаж (1 раз в месяц).

В теплый период года:

- Подметание лестничных площадок (3 раза в неделю);
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей;
- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в неделю);
- Влажная протирка стен (окрашенных) (2 раза в полугодие);
- мытье лестничных клеток (2 раза в месяц);
- Генеральная уборка подъезда (окна, двери, стены) (2 раза в полугодие).

В период проведения ремонтных работ в помещениях общего пользования (подъездах) график уборки может быть изменен.

б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:

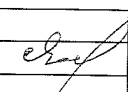
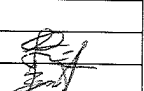
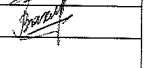
- Контроль над соблюдением норм, установленных санитарно-эпидемиологической службой города.
- Обеспечение проведения мероприятий по дератизации, дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.
- **в) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):**
- Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации.
- Подметание территории (в теплый период года)
- Уборка газонов от бытового мусора, входящих в состав придомовой территории (в теплый период года)
- Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд
- Очистка урн от мусора.
- Подметание свежеснежного снега.
- Посыпка территории противогололедными средствами.
- Очистка территории от свежеснежного снега.
- Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЖилДом»

Адрес местонахождения:
689000, Чукотский АО,
г. Анадырь, ул. Строителей,
дом 15,
т/ф (42722)2-14-12
Электронная почта:

Собственники:

№ кв-ры	ФИО, наименование организации	Площадь, кв.м.	Подпись
1	Олейник Алина Леонтьевна	77,6	
3	Пархоменко Александр Васильевич	59,0	
4	Медведев Сергей Викторович	36,5	
5	Марчук Юрий Адамович	59,5	
6	Маслов Антон Александрович	44,9	
6	Маслов Илья Антонович (2015 г.р.)	44,9	
7	Якимиди Татьяна Алексеевна	59,0	
8	Ананчук Наталья Габдуловна	36,6	
9	Ладыгина Надежда Игоревна	59,3	
10	Гордиенко Виктор Михайлович	88,0	
11	Вахлаев Василий Сергеевич	29,5	
11	Вахлаева Антонина Анатольевна	29,5	
12	Хакимова Кристина Рафкатовна	36,6	

