

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 8

г. Анадырь

«12» июля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жил.Дохо», являющееся в дальнейшем «Управляющей организацией», в лице Генерального директора Тимофеева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа Анадырь, являющаяся в дальнейшем «Собственники», в лице Главы администрации городского округа Анадырь, Николаева Леонида Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на нижеследующих:

### Термины и определения

**Многоквартирный дом** – многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Ланита, д.26, 28, 35, 36А, 43, 44, 48, 63, являющийся в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

**Общие 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, отражающие несущие и 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.

**Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение), обеспечивающим 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 исполнения общего имущества в многоквартирном доме.

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

**Индивидуальный прибор учета** – средство измерения, используемое для определения объема (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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 года № 75 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «02» июля 2021 года).

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

1.3. При применении 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;

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 отоплению»);

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 16.01.2013 № 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 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»;

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 иные 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 и соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- оказание коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим и помещением 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 и соответствия 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:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- отопление (тепловая энергия);
- электроснабжение;
- обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (оказывается только в помещениях жилых помещений).

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

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

- на системах холодного и горячего водоснабжения – по первому запорно-регулирующему устройству, расположенное на отстоявшем от стояка в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;

- на системе канализации – до разрыва первого отстояния 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. Правила 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 прерыва трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;

- на системе отопления – фланец шерпото затвора-регулирующего устройства, расположенного тепловом узле;

- на системе электроснабжения – клеммы внешнего кабеля от трансформаторной подстанции на питающе-распределительном устройстве 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 а 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, санитарных 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. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги для ресурсоснабжающих организаций.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за указанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.4. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п.п. 3.1.3 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.5. 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.

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

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

3.1.8. 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.

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

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (или) о перерывах, препятствующих установлению продолжительности, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по фактическому заявлению и подтверждению факта несоответствия качества предоставленной услуги.

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

3.1.12. 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.

3.1.13. Выдавать Собственнику платежные документы до 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несутщих с Собственником солидарную ответственность за погашение, 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.

3.1.15. Проводить приемку и инвентаризацию установленных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта обора и эксплуатации и фиксации начальных показаний прибора.

3.1.16. 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.

3.1.17. По письменному заданию Собственника производить сверху платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пеня.

3.1.18. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям приказа Минкомсвязи России № 74, Министра России № 114/пз от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

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

3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, предоставляемую Собственнику без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

3.1.22. В случае необходимости направлять Собственнику предложения и проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием конкретного перечня имущества, подлежащего ремонту.

3.1.23. 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.

3.1.24. Проводить мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

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

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

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

### **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, предоставляемыми Собственником, производить перерасчет размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

3.2.5. Производить на период и осуществляющие 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 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. Готовить в окончание года предложения по установлению размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции расходов к нему на предстоящий год.

### **3.3. Собственник и (или) наемщик обязан:**

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые 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 третья) 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, отопления, горячего водоснабжения (тепловой энергии) и электроснабжения по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета – по нормативу, установленному органом государственной власти.

3.3.5. Соблюдать Порядок расчетов за коммунальные услуги (Приложение № 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 и соответствия ее сроками, указанными в паспорте завода-изготовителя на индивидуальные приборы учета.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса лиц оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение 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, дополнившие 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 оплату, без согласования с Управляющей организацией;

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройство или переоборудование помещений без согласования и установленного порядка;

д) не загромождать подходы к тяжелым коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и закрывать 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;

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

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

1) с 22-00 до 0-00 часов с понедельника по субботу включительно и в установленные федеральным законодательством периоды праздничных дней;

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 оповестить вызов крупногабаритных и строительных отходов Организация, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное время для осмотра и проведения платных 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) представитель 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 обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Производить оплату 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 обязательств 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 вношения**

4.1. Размер платы Собственника за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, устанавливается в соответствии с действующим в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональный размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику 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).

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

4.4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем потребляемых коммунальных услуг определяется в Порядке расчетов за коммунальные услуги (Приложение № 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 3.1.13 настоящего Договора, через отделения банков, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей.

4.8. Сумма начислений в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора четко указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Недопользование Собственником помещения не является основанием прекращения 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 списанию и перечислению платежей Собственником на счет Управляющей организации не входит стоимость услуг по настоящему Договору, и взимается с Собственника дополнительно по тарифу банка.

4.12. В случае неказания части услуг или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исполняется из платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном части неказанных (невыполненных) услуг.

4.13. 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.

4.14. 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.

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

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы если оказанные услуги и выполненные работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

#### **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 несовременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации сумму и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрация факта нарушения условий настоящего Договора**

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обременений;
- составления актов о нарушениях условий Договора в соответствии положением 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 допущенных нарушениях 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 причины (факты причинения вреда имуществу Собственника, описанные (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) поврежденный имуществ, 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. В судебном порядке:

- а) по требованию Собственника в случае:
  - отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произошедших действиях с помещением и приложенных соответствующего документа;
  - принята общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решение о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, 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, неказания услуг или невыполнения работ.
- б) по требованию Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден 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, являющие место в период действия Договора.

7.4. В случае прекращения Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся переплате в письменном

иные, перечисляет из своего уплаченного средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

7.5. Изменения условий настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия

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 немедленно 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 обязательства надлежащим образом.

## 9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполняющая или неадекватно исполняющая 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 землетрясения и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не связанные со сторонами обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств 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, выполняются и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и продолжает Собственникам оплата 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, отказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу 01 августа 2021 года и действует три года по 31 июля 2024 года.

10.2. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты вступления изменений в реестр для целей субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.3. 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.

## 11. Заключительные положения

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

11.2. 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».

## 12. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖК «Дом»

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

Директор: Тимофеев Дмитрий Викторович

Прием населения руководителем по предварительной записи: вторник с 16-00 часов- 18-00 часов, телефон для записи – 2-43-11

**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 09-00 до 16-45 без перерыва

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье – выходной

**Планово-технический отдел:** тел. 2-03-94

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Перерыв из обед с 13-00 до 14-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

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

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье- выходной

**Договорной отдел:** тел. 2-07-89

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье- выходной

**Касса:**

Понедельник-пятница с 09-00 до 19-00

Перерыв на обед с 14-00 до 15-30

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

### 13. Реквизиты и подписи Сторон

#### Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью

«ЖилДом»

Адрес местожительства: 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 ЦАО

«Сбербанк России» г. Магадан

с/сч 30101810300000000007

БИК 04444607

#### Собственник

Администрация городского округа Анадырь

Адрес местожительства: 689000, Чукотский АО

г. Анадырь, ул. Рульятетия, дом 1

телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-36

e-mail: pricident@rambler.ru

ИНН 8709002387

КПП 870901001

р/с 401028107453700000064

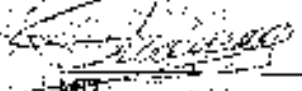
Отделение Анадырь

БИК 017719101

ОКПО 04013605

ОГРН 1028700587486

Генеральный директор

  
Д.В. Тишофсева

Глава Администрации  
городского округа Анадырь

  
И.А. Николаев

Приложение № 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
от 22 июля 2021 г. № 8

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, дом. 26**

| № п/п | Наименование                                                                                          | Показатели, характеристики |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | Номер технического паспорта                                                                           | 1713                       |
| 2     | Серия, год постройки                                                                                  | Жилой многоквартирный дом  |
| 3     | Год постройки                                                                                         | 1993                       |
| 4     | Этажность                                                                                             | 5                          |
| 5     | Количество квартир, шт.                                                                               | 45                         |
| 6     | Общая площадь, м <sup>2</sup>                                                                         | 3653,8                     |
| 7     | Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>                                                         | 3144,1                     |
| 8     | Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>                                                       | 77,8                       |
| 9     | Степень износа по данным государственного технического учета %                                        | 28,8%                      |
| 10    | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м <sup>2</sup> | 2641,0                     |

| Состав общего имущества |                                             |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п                   | Наименование элемента общего имущества      | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                               |
| 1                       | Фундамент                                   | ж/б свая                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2                       | Стены и перегородки                         | ж/б панель                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3                       | Крыша                                       | Совмещенная гидроизоляционная толь                                                                                                                                                                                                            |
| 4                       | Технический этаж                            | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5                       | Проектируемое подполье                      | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6                       | Крыльцо                                     | 2 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7                       | Вход в подвал                               | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8                       | Тепловой узел (ТУ)                          | Имеется (3)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9                       | Электроподогрев                             | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10                      | Тамбур                                      | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11                      | Постыльная клетка                           | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12                      | Коридор                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13                      | Лестница                                    | 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14                      | Вестибюль                                   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15                      | Подъемные платформы для инвалидов (пандусы) | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16                      | 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                                |
| 17                      | Система холодного водоснабжения             | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18                      | Система горячего водоснабжения              | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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 электропроводы                      |
| 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 ООА                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3                       | Придомовая территория                       | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, дорожки, площадки баков ТКО, входящие в состав придомовой территории                                                                                                                          |

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анидзьрь, ул. Ленина, дом. 28**

| № п/п                          | Наименование                                                                              | Показатели, характеристики                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                              | Номер технического паспорта                                                               | 1763                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2                              | Серия, тип постройки                                                                      | Жилой многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                     |
| 3                              | Год постройки                                                                             | 1963                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4                              | Этажность                                                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5                              | Количество квартир, шт.                                                                   | 3                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6                              | Общая площадь, м2                                                                         | 401,1                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7                              | Общая площадь жилых помещений, м2                                                         | 125,6                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8                              | Общая площадь нежилых помещений, м2                                                       | 237,0                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9                              | Степень износа по данным государственного технического учета %                            | 73,3%                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10                             | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 694                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Состав общего имущества</b> |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |
| № п/п                          | Наименование элемента общего имущества                                                    | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                               |
| 1                              | Фундамент                                                                                 | Металлтрубы, ж/б сваи                                                                                                                                                                                                                         |
| 2                              | Стены и перегородки                                                                       | Крупноблочные стены, деревянные перегородки                                                                                                                                                                                                   |
| 3                              | Крыша                                                                                     | Шифер по деревянным стропилам                                                                                                                                                                                                                 |
| 4                              | Технический этаж                                                                          | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5                              | Проветриваемое подполье                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6                              | Крыльцо                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7                              | Вход в подвал                                                                             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8                              | Ленточный узел (ТУ)                                                                       | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9                              | Электрощитовые                                                                            | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10                             | Тамбур                                                                                    | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11                             | Частичная клетка                                                                          | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12                             | Коридор                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13                             | Лестницы                                                                                  | 1 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14                             | Вестибюль                                                                                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15                             | Подъемные платформы для инвалидов (ландоузы)                                              | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16                             | 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                                |
| 17                             | Система холодного водоснабжения                                                           | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18                             | Система горячего водоснабжения                                                            | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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                                                                  | Явочный щит, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы, учет, 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 ИША                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23                             | Прилегающая территория                                                                    | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, дорожки, площадки, базов ГКО, входящие в состав придомовой территории                                                                                                                         |

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Алашары, ул. Ленина, дом. 35**

| № п/п | Наименование                                                                              | Показатели, характеристики |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | Номер технического паспорта                                                               | 3526                       |
| 2     | Серия, тип постройки                                                                      | Жилой многоквартирный дом  |
| 3     | Год постройки                                                                             | 1973                       |
| 4     | Этажность                                                                                 | 4                          |
| 5     | Количество квартир, шт.                                                                   | 32                         |
| 6     | Общая площадь, м2                                                                         | 1578,5                     |
| 7     | Общая площадь жилых помещений, м2                                                         | 1420,5                     |
| 8     | Общая площадь нежилых помещений, м2                                                       | 0                          |
| 9     | Степень износа по данным государственного технического учета %                            | 41,6%                      |
| 10    | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 1060                       |

**Состав общего имущества**

| № п/п | Наименование элемента общего имущества      | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Фундамент                                   | ж/б свай                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2     | Стены и перегородки                         | крупные блоки                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3     | Крыша                                       | Совместная гидрофированная таль                                                                                                                                                                                                               |
| 4     | Технический этаж                            | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5     | Проведение электроснабжения                 | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6     | Крыльцо                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13    | Лестницы                                    | 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14    | Вестибюль                                   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15    | Подземные платформы для инвалидов (пандусы) | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16    | Система теплоснабжения                      | Металлополиэтилен и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов                                 |
| 17    | Система холодного водоснабжения             | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18    | Система горячего водоснабжения              | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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 шкафы электрощиты                           |
| 21    | Вентиляция                                  | Центральные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу                                                                   |
| 22    | Система ПЛА                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23    | Придомовая территория                       | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки бегов ТКО, входящие в состав придомовой территории                                                                                                                          |

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Алашары, ул. Ленина, дом. 36А**

| № п/п | Наименование | Показатели, характеристики |
|-------|--------------|----------------------------|
|-------|--------------|----------------------------|

|    |                                                                                                       |                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1  | Номер технического паспорта                                                                           | 1725                      |
| 2  | Серия, тип постройки                                                                                  | Жилой многоквартирный дом |
| 3  | Год постройки                                                                                         | 1969                      |
| 4  | Этажность                                                                                             | 4                         |
| 5  | Количество квартир, шт.                                                                               | 32                        |
| 6  | Общая площадь, м <sup>2</sup>                                                                         | 1449,4                    |
| 7  | Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>                                                         | 1271,2                    |
| 8  | Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>                                                       | 0                         |
| 9  | Степень износа по данным государственного технического учета %                                        | 42,8%                     |
| 10 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м <sup>2</sup> | 1174                      |

## Состав общего имущества

| № п/п | Наименование элемента общего имущества    | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Фундамент                                 | ж/б свш                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2     | Стены и перегородки                       | Крупный шлакоблок, деревянные перегородки                                                                                                                                                                                                     |
| 3     | Крыша                                     | Совмещенная гудронированная толь                                                                                                                                                                                                              |
| 4     | Технический этаж                          | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5     | Провестируемое подполье                   | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6     | Крыльцо                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7     | Вход в лоджия                             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8     | Тепловой узел (ТУ)                        | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9     | Электрошаговые                            | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10    | Тамбур                                    | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11    | Лестничная клетка                         | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12    | Коридор                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13    | Лестницы                                  | 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14    | Вестибюль                                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15    | Подъемные платформы для инвалидов (лифты) | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16    | Система теплоснабжения                    | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующий и запорная арматура, обслуживающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживающих элементов                              |
| 17    | Система холодного водоснабжения           | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующий и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18    | Система горячего водоснабжения            | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующий 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 щиты, электропроводы                        |
| 21    | Вентиляция                                | Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных стояков, выведенные через перекрытия на крышу                                                                            |
| 22    | Система ППА                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23    | Придомовая территория                     | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, протекторы, площадки беговых дорожек, 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. Ленина, дом. 43

| № п/п | Наименование                | Показатель, характеристики |
|-------|-----------------------------|----------------------------|
| 1     | Номер технического паспорта | 3972                       |
| 2     | Серия, тип постройки        | Жилой многоквартирный дом  |
| 3     | Год постройки               | 1975                       |

|    |                                                                                                       |        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4  | Этажность                                                                                             | 5      |
| 5  | Количество квартир, шт.                                                                               | 33     |
| 6  | Общая площадь, м <sup>2</sup>                                                                         | 2110,5 |
| 7  | Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>                                                         | 1776,8 |
| 8  | Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>                                                       | 179,2  |
| 9  | Степень износа по данным государственного технического учета %                                        | 45%    |
| 10 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м <sup>2</sup> | 1361   |

| Состав общего имущества |                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п                   | Наименование элемента общего имущества    | Параметры, материалы, количество                                                                                                                                                                                                              |
| 1                       | Фундамент                                 | ж/б свая                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2                       | Стены и перегородки                       | ж/б блоки                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3                       | Крыша                                     | Смешанная (удлиненная) тол.                                                                                                                                                                                                                   |
| 4                       | Технический этаж                          | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5                       | Пространственное подполье                 | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6                       | Крыльцо                                   | 2 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7                       | Вход в подвал                             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8                       | Тепловой узел (ТУ)                        | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9                       | Электропитание                            | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10                      | Тамбур                                    | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11                      | Лестничная клетка                         | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12                      | Коридор                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13                      | Лестницы                                  | 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14                      | Вестибюль                                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15                      | Подъемные платформы для инвалидов (лифты) | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16                      | Система теплоснабжения                    | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения. Без учета квартирных обогревательных элементов                             |
| 17                      | Система холодного водоснабжения           | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18                      | Система горячего водоснабжения            | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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 шкафы электрощиты                           |
| 21                      | Вентиляция                                | Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных каналов, выведенные через перекрытия на крышу                                                                            |
| 22                      | Система ЛПА                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23                      | Придомовая территория                     | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баков ТКО, 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. Ленина, дом. 44

| № п/п | Наименование                                  | Показатели, характеристики |
|-------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | Номер технического паспорта                   | 2060                       |
| 2     | Серия, тип постройки                          | Жилой многоквартирный дом  |
| 3     | Год постройки                                 | 1969                       |
| 4     | Этажность                                     | 2                          |
| 5     | Количество квартир, шт.                       | 54                         |
| 6     | Общая площадь, м <sup>2</sup>                 | 2836,8                     |
| 7     | Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup> | 2179,4                     |

|                                |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8                              | Общая площадь жилых помещений, м2                                                         | 461,6                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9                              | Степень износа по данным государственного технического учета %                            | 43%                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10                             | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 2116                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Состав общего имущества</b> |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| № п/п                          | Наименование элемента общего имущества                                                    | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                                 |
| 1                              | Фундамент                                                                                 | ж/б свая                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                              | Стены и перегородки                                                                       | ж/б панели                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3                              | Крыша                                                                                     | Современная гидроизолированная толь                                                                                                                                                                                                             |
| 4                              | Технический этаж                                                                          | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5                              | Прокладываемое подполье                                                                   | Имеется                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6                              | Крыльцо                                                                                   | 4 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7                              | Вход в подвал                                                                             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8                              | Тепловой узел (ТУ)                                                                        | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9                              | Отогревательные                                                                           | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10                             | Тамбур                                                                                    | Имеется (4)                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11                             | Лестничная клетка                                                                         | Имеется                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12                             | Коридор                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13                             | Лестницы                                                                                  | 4 шт.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14                             | Вестибюль                                                                                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15                             | Подъемные платформы для инвалидов (лифты)                                                 | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16                             | Система теплоснабжения                                                                    | Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулировочная и запорная арматура, обслуживающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов                                |
| 17                             | Система холодного водоснабжения                                                           | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулировочная и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения |
| 18                             | Система горячего водоснабжения                                                            | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулировочная 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                                                                                | Внешние каналье от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через чердачное помещение                                                                        |
| 22                             | Система ППА                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23                             | Придомовая территория                                                                     | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баков ТКО, 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. Ленкина, дом. 48

|       |                                                                                           |                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| № п/п | Наименование                                                                              | Показатели, характеристики |
| 1     | Номер технического паспорта                                                               | 3764                       |
| 2     | Серия, тип постройки                                                                      | Жилой многоквартирный дом  |
| 3     | Под постройкой                                                                            | 1974                       |
| 4     | Этажность                                                                                 | 4 с тех.этажом             |
| 5     | Количество квартир, шт.                                                                   | 33                         |
| 6     | Общая площадь, м2                                                                         | 2142,2                     |
| 7     | Общая площадь жилых помещений, м2                                                         | 1554,2                     |
| 8     | Общая площадь нежилых помещений, м2                                                       | 364,9                      |
| 9     | Степень износа по данным государственного технического учета %                            | 45,4%                      |
| 10    | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 1409,0                     |

| Состав общего имущества |                                             |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| № п/п                   | Наименование элемента общего имущества      | Параметры, материал, количество                                                                                                                                                                                                               |
| 1                       | Фундамент                                   | ж/б свай                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2                       | Стены и перегородки                         | ж/б панели                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3                       | Крыша                                       | Современная гидропроникающая гольф.                                                                                                                                                                                                           |
| 4                       | Технический этаж                            | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5                       | Проведенное подполье                        | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6                       | Крыльца                                     | 2 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7                       | Вход в подвал                               | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8                       | Термовой узел (ТУ)                          | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9                       | Электропитание                              | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10                      | Гамбур                                      | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11                      | Лестничная клетка                           | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12                      | Коридор                                     |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13                      | Лестницы                                    | 2 шт.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 14                      | Вестибюль                                   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15                      | Подъемная платформа для инвалидов (пандусы) | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16                      | Система теплоснабжения                      | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживаемых элементов                                                      |
| 17                      | Система холодного водоснабжения             | Металлопластиковые и 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              | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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 электрообеспечения                  | Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, цепи (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 вентиляционных каналов стояков, выходящие через кровлю на крышу                                                                         |
| 22                      | Система ОПА                                 |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23                      | Придомовая территория                       | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, опалубка баков ТКО, входящие в состав придомовой территории                                                                                                                          |

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома**  
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Алаидарь, ул. Ленина, дом. 63

| № п/п                   | Наименование                                                                              | Показатели, характеристики      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1                       | Номер технического паспорта                                                               | 5794                            |
| 2                       | Серия, год постройки                                                                      | Жилой многоквартирный дом       |
| 3                       | Год постройки                                                                             | 2004                            |
| 4                       | Этажность                                                                                 | 3985                            |
| 5                       | Количество квартир, шт.                                                                   | 5                               |
| 6                       | Общая площадь, м2                                                                         | 48                              |
| 7                       | Общая площадь жилых помещений, м2                                                         | 2172,4                          |
| 8                       | Общая площадь нежилых помещений, м2                                                       | 1725,5                          |
| 9                       | Средняя износность по данным государственного технического учета, %                       | 148,4                           |
| 10                      | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2 | 33,5%                           |
|                         |                                                                                           | 879                             |
| Состав общего имущества |                                                                                           |                                 |
| № п/п                   | Наименование элемента общего имущества                                                    | Параметры, материал, количество |

|    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Фундамент                                 | ж/б свая                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2  | Стены и перегородки                       | ж/б панель                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3  | Крыша                                     | Совмещенная гидроизолированная тол.                                                                                                                                                                                                           |
| 4  | Технический этаж                          | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5  | Приветственное лобби                      | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6  | Крыльцо                                   | 2 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7  | Вход в подв.эт.                           | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8  | Тепловой узел (ТУ)                        | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | Электрошитовые                            | Имеется (1)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Тамбур                                    | Имеется (2)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11 | Лестничная клетка                         | Имеется                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12 | Коридор                                   |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13 | Лестницы                                  | 2 шт. ж/б                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14 | Вестибюль                                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | Подъемные платформы для инвалидов (лифты) | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | 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                                |
| 17 | Система холодного водоснабжения           | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодной водоснабжения  |
| 18 | Система горячего водоснабжения            | Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие 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 чердачные на крышу                                                                 |
| 22 | Система ООА                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
| 23 | Придомовая территория                     | Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки биов ТКО, входящие в состав придомовой территории                                                                                                                           |

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

МП

Д.В. Тихофеев

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

Л.А. Николаев

| услуг и работ по содержанию и ремонту имущества и помещений в МКД                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Генеральный<br>заказчик<br>работ и<br>оказание услуг | Стоимость на 1 кв. метр<br>общей площади (рублей в<br>месяц) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>1. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стел, колонн и<br/>столбов, железобетонных и кирпичных, балок, ригелей, лаг, плит, несущих элементов крыши) и несущих<br/>конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных домов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                              |
| 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка технического состояния видимых частей конструкций и<br>поверхности: трещины, деформации, оголовки, коррозии,<br>арматура, расщелины, трещины, выпучивания, оголовки, коррозии,<br>при выявлении нарушений - разрабатывается план работ и в местах<br>обнаружения дефектов, делается обобщенный и составляется план<br>мероприятий по устранению трещин, повреждений и восстановлению<br>эксплуатационных свойств конструкций; | по<br>необходимости                                  | 0,05                                                         |
| 1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка состояния фундаментов и систем водосточных<br>фундаментов, при выявлении нарушений - составление плана работ по устранению                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | по<br>необходимости                                  | 0,10                                                         |
| 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка состояния внешнего вида фасадов многоквартирных домов, очистка от<br>мусора;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | июль-октябрь                                         | 0,18                                                         |
| 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | выявление повреждений от воздействия атмосферных осадков, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                     | по<br>необходимости                                  | 0,14                                                         |
| 3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | выявление повреждений трещины, деформации и трещины в местах расположения<br>плиты и железобетонных плит, при этом трещины и трещины в местах<br>применения полимерных плит к наружным стенам из кирпича и железобетона<br>используется;                                                                                                                                                                                               | по<br>необходимости                                  | 0,03                                                         |
| 3.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | в случае выявления повреждений и нарушений - составляется план мероприятий<br>по устранению повреждений и нарушений, составляется план мероприятий<br>по устранению повреждений и нарушений;                                                                                                                                                                                                                                           | по<br>необходимости                                  | 0,17                                                         |
| 4.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | выявление повреждений элементов конструкций, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                                     | по<br>необходимости                                  | 0,05                                                         |
| 4.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | выявление повреждений элементов конструкций, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                                     | по<br>необходимости                                  | 0,06                                                         |
| 4.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка состояния элементов конструкций, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                                        | по<br>необходимости                                  | 0,06                                                         |
| 4.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается план работ по<br>устранению повреждений и нарушений, составляется план работ по<br>устранению повреждений и нарушений;                                                                                                                                                                                                                                                         | по<br>необходимости                                  | 0,17                                                         |
| 5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка состояния элементов конструкций, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                                        | по<br>необходимости                                  | 0,18                                                         |
| 5.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается план работ по<br>устранению повреждений и нарушений, составляется план работ по<br>устранению повреждений и нарушений;                                                                                                                                                                                                                                                         | по<br>необходимости                                  | 0,17                                                         |
| 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка крыши на отсутствие течей;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | по<br>необходимости                                  | 0,07                                                         |
| 6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | проверка состояния кровельных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                                         | по<br>необходимости                                  | 0,02                                                         |
| 6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | составление плана работ по устранению повреждений и нарушений, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов, при этом<br>используется метод измерения конструктивных элементов;                                                                                                                                                                                                                                   | по<br>необходимости                                  | 0,03                                                         |
| 6.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается план работ по<br>устранению повреждений и нарушений, составляется план работ по<br>устранению повреждений и нарушений;                                                                                                                                                                                                                                                         | по<br>необходимости                                  | 0,14                                                         |
| 6.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | при выявлении повреждений и нарушений - разрабатывается план работ по<br>устранению повреждений и нарушений, составляется план работ по<br>устранению повреждений и нарушений;                                                                                                                                                                                                                                                         | по<br>необходимости                                  | 0,26                                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |      |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|
|      | документ,                                                                                                                                                                                                                                                             | необходимости       |      |
| 6.6  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                            | по<br>необходимости | 0,18 |
| 7.1  | выявление деформации и коррозионный и разрушающих конструкций, пароводяные крепления ограждений, кабелей и скатов в ступенях;                                                                                                                                         | по<br>необходимости | 0,02 |
| 7.2  | выявление пыления и паразитного трения в сопряжениях маршевых плит с бетонными конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных участках и лопках с железобетонными элементами;                                                             | по<br>необходимости | 0,06 |
| 7.3  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                                                                                             | по<br>необходимости | 0,19 |
| 8.1  | выявление нарушений отделки фасадов или отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушение целостности и герметичности кровельного водостока;                                                                                              | по<br>необходимости | 0,05 |
| 8.2  | контроль состояния при работоспособности плоских и анфильтрационных швов, щелей и полостей базисные знаки и т.д.);                                                                                                                                                    | по<br>необходимости | 0,05 |
| 8.3  | контроль состояния и восстановление изношенности отдельных элементов кровли и водосточной системы;                                                                                                                                                                    | по<br>необходимости | 0,18 |
| 8.4  | подбор, монтаж и восстановление прочности приточных входных дверей, окон, крытых балконов устройств (защитных, звуковых), установка стоек для дверей (состояние);                                                                                                     | по<br>необходимости | 0,18 |
| 8.5  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                                                                                             | по<br>необходимости | 0,15 |
| 10.1 | проверка состояния выходов из здания, при наличии угрозы обрушения отдельных частей или нарушении защитных свойств основы по окончании и после окончания строительства и эксплуатации оборудования - установка выходящих наружу;                                      | по<br>необходимости | 0,24 |
| 11.1 | проверка состояния покрытия и сохранности его слоя;                                                                                                                                                                                                                   | по<br>необходимости | 0,03 |
| 11.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                                                                                             | по<br>необходимости | 0,17 |
| 12.1 | проверка состояния входных и дверных запорных, предохранительных, механических прочностных работоспособности фурнитуры элементов входных и дверных механизмов в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;                                    | по<br>необходимости | 0,19 |
| 12.2 | при выявлении повреждений в указанный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                                       | по<br>необходимости | 0,19 |
|      | Итого по разделу                                                                                                                                                                                                                                                      |                     | 3,94 |
|      | <b>II. Работы, необходимые для поддержания содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>                                                                                         |                     |      |
| 13.1 | техническое обслуживание и регулярное укрепление оборудованием систем вентиляции и кондиционирования, обеспечение работоспособности оборудования и электроснабжения;                                                                                                  | по<br>необходимости | 0,15 |
| 13.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;                                                                                                                             | по<br>необходимости | 0,34 |
| 14   | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, приборов измерения, контрольно измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и электропроводки от внешнего источника;                                       | постоянно           | 0,36 |
| 14.1 | регулярный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, расход) и своевременное принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и перемещение энергии;                                                              | постоянно           | 0,48 |
| 14.2 | при обнаружении неисправностей контрольно-измерительных приборов, восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и контрольных приборов, обслуживаемых приборами (счетчиками, датчики и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | постоянно           | 0,82 |
| 14.3 | контроль состояния и своевременное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации;                                                                                                                         | постоянно           | 0,60 |
| 14.4 | контроль состояния и своевременное восстановление целостности внутренних канализаций;                                                                                                                                                                                 | постоянно           | 0,60 |
| 14.5 | проверка систем водоснабжения для удаления засоров-коррозийных                                                                                                                                                                                                        | постоянно           | 0,12 |

|                         |                                                                                                                                                          |                  |              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 14.8                    | испытания на прочность трубопроводов (гидравлические испытания) узлов piping, систем отопления, вентиляции и кондиционирования систем кондиционирования, | постоянно        | 0,43         |
| 14.9                    | предупреждение коррозии металлических труб (сварочные работы),                                                                                           | постоянно        | 1,20         |
| 14.10                   | уход за воздухом и системами отопления,                                                                                                                  | по необходимости | 0,48         |
| 14.11                   | техническое обслуживание систем кондиционирования для обеспечения работы кондиционирования,                                                              | постоянно        | 0,52         |
| 14.12                   | техническое обслуживание и ремонт электроснабжения,                                                                                                      | постоянно        | 5,33         |
| <b>Итого по разделу</b> |                                                                                                                                                          |                  | <b>12,16</b> |

## III. Работы и услуги по содержанию помещений общего имущества в многоквартирном доме

|      |                                                                                                                             |                  |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|
| 15.1 | уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и лифтов,                                                           | 1 раз в неделю   |  |
| 15.2 | уборка помещений тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и лифтов, санузлов,                                       | 1 раз в неделю   |  |
| 15.3 | уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и лифтов, помещений для хранения вещей (подвалы, чердаки, подвалы), | 2 раза в месяц   |  |
| 15.4 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей,                            | 1 раз в неделю   |  |
| 15.5 | уборка санузлов,                                                                                                            | 1 раз в неделю   |  |
| 15.6 | уборка санузлов,                                                                                                            | 2 раза в неделю  |  |
| 15.7 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей,                            | по необходимости |  |

|      |                                                                                                  |                  |      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------|
| 16.1 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | по необходимости | 0,13 |
| 16.2 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | по необходимости | 0,13 |
| 16.3 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | по необходимости | 0,10 |
| 16.4 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | по необходимости | 0,17 |
| 16.5 | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | по необходимости | 0,14 |

|                         |                                                                                                  |                |             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| 17.1                    | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | 5 раз в неделю | 0,18        |
| 17.2                    | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | 5 раз в неделю | 0,10        |
| 17.3                    | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | 5 раз в неделю | 0,17        |
| 17.4                    | уборка помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, | 5 раз в неделю | 0,15        |
| <b>Итого по разделу</b> |                                                                                                  |                | <b>0,42</b> |

## IV. Прочие работы и услуги

|      |                                                                                                                                   |           |      |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|
| 20.1 | обеспечение работы лифтовой-инженерной службы,                                                                                    | постоянно | 1,21 |
| 20.2 | уборка и хранение хозяйственных документов на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, | постоянно | 5,33 |
| 20.3 | защита помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей,                                  | постоянно | 5,40 |
| 20.4 | осуществление подготовки помещений и помещений для хранения вещей, помещений для хранения вещей,                                  | постоянно | 1,44 |
| 20.5 | принятие заявок на предоставление услуг и работ, в том числе на предоставление услуг и работ, предоставление услуг и работ,       | постоянно | 0,96 |
| 21.1 | осуществление работ по содержанию и ремонту помещений общего имущества,                                                           | постоянно | 1,80 |

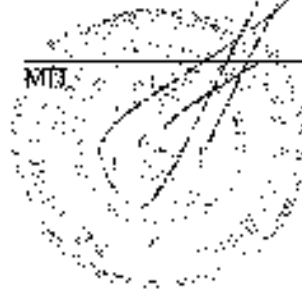
|                                                  |                                                                                 |               |       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| 2.1.2                                            | предоставлять району (за исключением аварийных работ по оплате жилых помещений) | предоставлено | 1,78  |
| Итого по разделу                                 |                                                                                 |               | 15,69 |
| Стоимость 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |                                                                                 |               | 38,33 |

Генеральный директор ООО «ЖК «Дом»

\_\_\_\_\_  
Д.В. Тихофеев  
МП

Глава Администрации ГО Анадырь

\_\_\_\_\_  
Л.А. Николаев  
МП



### Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. С 15-го по 23-ье число текущего месяца Собственник производит снятия и передачу Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроснабжения и передает сведения о показаниях в Управляющей организации.

1.2. Начисление платежей за услуги холодной и горячей водоснабжения производится Управляющей организацией ежемесячно:

- 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.

1.3. Начисление платежей за услуги водоотведения производится Управляющей организацией ежемесячно в объеме, равном общему объему 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. Ежемесячно 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 сроков эксплуатации индивидуального прибора учета, выхода из строя индивидуального прибора учета, непредоставления Собственником показаний индивидуального прибора учета, Управляющая организация начисляет плату за потребленную коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Д.В. Тимофеев

Глава Администрации О.А. Ашур

Л.А. Николай

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

### I. Управление многоквартирным домом

#### а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорами обязательствами по отоплению и поставкам 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.
- Обеспечение 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 статистических отчетов, отпознающих работы и услуги, предоставляемые за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготавливать паспорт 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 предоставляемых 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, льготных или отмене льгот и субсидий, штрафных санкций, 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

- Ежегодная поверка манометров.
- 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, ежеквартальное снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов.

#### е) Охрана труда при организации и проведении технического обслуживания, пожарной безопасности

- Проведение ежегодных массовых и внеплановых аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электроинструмента 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

- Осуществление круглосуточного контроля работы инженерного оборудования посредством автоматизированных диспетчерских пультов, с оперативным устранением замеченных недостатков в целях предотвращения аварийных ситуаций.

- Прием заявок от Собственников на выявление в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их исполнения;
- 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 разрывах 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: внутренние и внешние) основных архитектурно-строительных составляющих многоквартирного дома;
- **стены и фасады:**
  - отбивка отслаивающейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
  - удаление элементов декора, представляющих опасность;
  - скрепление, укрепление выпавших из стрел или слабо укрепленных домилов почерных знаков, лепных указателей и других элементов визуальной информации;
  - укрепление козырьков, обрешет, ограждений и перил крылец;
- **крыши:**
  - уборка мусора и грязи с кровли;
  - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, ступеней;
  - закрытие слуховых окон, доков и входов на кровлю;
  - проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов;
  - удаление сосулек;
- **оконные и дверные заполнения:**
  - установка недостающих, исправно 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 подбитых и чердачных дверей, металлических решеток и ланов из замки;
  - утепление оконных и дверных проемов;

#### **г) Обслуживание инженерных систем**

*(до границ раздела эксплуатационной ответственности с собственником помещения)*

##### **Теплотехническое 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 стопов;
  - очистка от накипи запорной арматуры;
  - гидравлические испытания систем отопления;
  - опломбирование радиаторов при их течи;
  - очистка грязевиков;
  - промывка системы отопления;
  - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
  - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
  - локальная обработка трубопроводов системы отопления при обнаружении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
  - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах и
  - устранение физических повреждений на трубопроводах;
  - регулировка смесительных баков в технических помещениях;
  - защита аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
  - проверка исправности канализационной вытяжки;
  - ежегодная электромеханическая прочистка канализационных выпусков;
  - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
  - прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца;
  - устранение течи санитарно-технических приборов в общем домовом помещении;

##### **Аварийное обслуживание**

- **отопление:**
  - аварийное обслуживание системы отопления;
  - ремонт и замена аварийно-предохранной запорной арматуры;
  - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
  - ремонт и замена стенов на трубопроводах;
  - смена дебитных участков трубопровода (до 2 м);

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- водопробов и капатизация, горячее водоснабжение:
  - ремонт и замена stopов на трубопроводе;
  - установка бажджей на трубопроводе;
  - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
  - ликвидация засора канализации внутри строения;
  - ликвидация засора канализационных труб «лежака» до первого колодца;
  - заделка свищей и затекания распубов;
  - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), засыхания с устройством засора или тепл;
  - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

**д) Обслуживание внутридомового электрооборудования**

*(до границы разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещений)*

**Техническое обслуживание:**

- замена перегоревших ламп накаливания в местах общего пользования; замена дирилов с электролипами на энергосберегающие светодиодные светильники
- укрепление плафонов и ослабевших участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- закрытие шишак групповых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;
- планово-предупредительное техническое обслуживание по графику щитов ВРУ, стоящих щитов, системы электроснабжения;

**Аварийное обслуживание:**

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых ильно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шинки, подтяжка и чистка контактов), замена и замена вышедших из строя автоматов электрощиты;
- 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:**

- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей лестниц 2 этажей;
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа
- Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей в летнее время;
- Ежегодное, согласно, графику, мытье окон, влажная протирка стен, перил, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков;
- Очистка решетки и решетки на входе в многоквартирный дом.

**б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:**

- Контроль над соблюдением норм, установленных санитарно-эпидемиологической службой города.
- Обеспечение проведения мероприятий по дератизации.
- **а) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):**
- Осмотр и уборка прилегающих площадок, площадок для контейнеров-мусоросборников.
- 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
- Уборка контейнерных площадок,
- Уборка ступенчатых и площадчатых входов в подъезды
- Погрузка мусора на автозаправку.
- Очистка ури от мусора.
- Подметание свежевыпавшего снега.
- Посыпка территории противогололедными средствами.
- Очистка территории от свежевыпавшего снега.
- Санирование и перекладывание снега и сколов на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Д.В. Тимофеев

Глава Администрации ГО Апатиты

Л.А. Николаев

