

№ 66/2020/100

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 1**
(ЛОТ № 1)

г. Анадырь

« 18 » 01 _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Усинаова Руслана Сигмбасовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Администрация городского округа Анадырь**, именуемая в дальнейшем «Собственник» и действующая на основании результатов открытого конкурса, оформленного протоколом рассмотрения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 28 декабря 2020 года № 2, от лица и в интересах собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Отка, д. 24, 39, 56, 64, ул. Строителей, д. 3, 5 (далее – многоквартирные дома), и лице Главы Администрации городского округа Анадырь Пийдылева Леонида Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирные дома, расположенные по адресам: Чукотский АО, город Анадырь, ул. Отка, д. 24, 39, 56, 64, ул. Строителей, д. 3, 5, имеющий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

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

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по электроснабжению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), оказываемая услуга только в отношении жилых помещений.

Коммунальные ресурсы – электроэнергия, используемая для предоставления коммунальных услуг.

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

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

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Анадырь (протокол рассмотрения заявки от 28 декабря 2020 года № 2).

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются

Конституцией Российской Федерации;

Гражданским Кодексом Российской Федерации;

Жилищным Кодексом Российской Федерации;

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

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

установлением 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 периодических размещения информации поставщиками информации в государственной информационном системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 12.09.2013 № 595 «О применении на территории Чукотского автономного округа порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению»;

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является:

- оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- оказание коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в помещении Собственника;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику помещений в Многоквартирном доме и соответствия с обязательных требования, 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.

2.4. Общие сведения о многоквартирных домах и состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. 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 ответвлении от стояка в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;
- на системе канализации – до патрубка первого ответвления в помещении Собственника от стояка системы канализации;
- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревательным элементом в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленного в распределительном этажном электрощите.

2.6. Правила эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

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

- на системах холодного и горячего водоснабжения – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в общедомовом узле Многоквартирного дома;
- на системе канализации – до врезки трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;

- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного теплоном узле;
 - на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на вводе в вводно-распределительного устройства Многоквартирного дома;
- 2.6.2. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - месте соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с надлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.3. Принимать плату за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также плату за коммунальные и прочие услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.

В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

3.1.4. Организовывать 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.

3.1.5. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполненных работ. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

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

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

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

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

3.1.11. Вызывать Собственника или иные документы до 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

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

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

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

3.1.15. 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.

3.1.16. По письменному запросу Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством тарифов и пеня.

3.1.17. Предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

справки об объемах физически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с нанимателей денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;

сведения о номерах работных телефонов и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, пасях приема нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

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

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

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

3.1.21. Предоставлять интерес 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 о проведении 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 в пользу 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 обеспечению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

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

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

3.1.26. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником помещения и (или) нанимателем время отсутствия из этого помещения или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 3 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.27. Вызывать жильцов и нанимателей помещений, свободные от обязательств, в том числе жилых помещений, освобожденных в связи с наближением грядущих, и своевременно информировать об этом Сторону по договору.

3.1.28. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) пачетателем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения нарушений предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Собственник и (или) наниматель 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 третье) число текущего месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии в соответствии с Порядком расчетов за коммунальные услуги, определенном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации услуг 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 услуги электроснабжения, определенный в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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

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

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

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

3.3.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить работы инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать

установлений в нем порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

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

2) с 13-00 до 15-00 часов ежедневно;

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

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать платно крупногабаритных и строительных отходов Организации, осуществляющей данную деятельность.

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

3.3.13. При обнаружении неисправностей общего имущества в Многоквартирном доме (инженерных сетей, оборудовании общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, иного) немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры до их устранения.

3.4. Собственник и (или) наниматель имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвуют, в том числе (измерениях, испытаниях, замерках) общие имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с исполнением ею обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Производить оплату за услуги по настоящему Договору с поступающей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.4.4. Осуществлять переустройство и переоборудование помещения с соблюдением требований действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

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

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

3.4.7. Оплачиваться с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениях о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирных домов или в пределах земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома.

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

3.4.9. Требовать от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после предоставления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

3.4.10. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исполнения предоплаченного плательщиком и уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику штрафов, пеней.

3.4.11. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменении размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг некачественного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.12. Требования от работников Управляющей организации или ее представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с уходом за многоквартирным домом (параграф, приказ, задание с направлением такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.13. Требования от Управляющей организации проведения проверки качества выполненных работ, предоставленных коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

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

4.1. Размер платы Собственника за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьях 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 (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4.3. Оплату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за пустующие и предоставляемые в аренду нежилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Анадырь, осуществляет структурное подразделение Администрации ГО Анадырь – Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации ГО Анадырь.

Для возмещения расходов, связанных с содержанием нежилых помещений, за пустующие нежилые помещения, являющиеся собственностью городского округа Анадырь и расположенные в многоквартирных домах, Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации ГО Анадырь предоставляет управляющей организации реестр объектов нежилого имущества муниципальной собственности не позднее 10 числа, следующего за оплачиваемым месяцем (Образец реестра – Приложение №5).

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

4.5. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем израсходованных коммунальных услуг определяется в порядке, указанном в Приложении № 3.

4.6. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно по 10 (десятой) части 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 3.1.11 настоящего Договора, через отделения банков, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей. В случае предоставления платежных документов позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки поступления платежного документа.

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

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

4.10. В случае неокзания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исключается из платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и размера, пропорционального части оказания (поставления) услуг.

4.11. 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.

4.12. В случае изменения в устанавливаемом порядке тарифов на коммунальные и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления их в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.11 настоящего Договора.

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

4.14. Собственник не вправе требовать уменьшения размера платы за оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связанно с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или возмещением действия ответственности непреодолимой силой.

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору.

Собственник обязан уведомить Управляющей организации свои требования в размере и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о наступлении в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент описи, от стоимости предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его создателями установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему Договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника;

- по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и др.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложении соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, с 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, оказания 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 и 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 ликвидации Стороны договора.

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

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

7.4. В случае перемены Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся перемене в установленном виде, перечисляет идущие уплаченные средства на основании полученного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

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

8. Особые условия

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

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 3 (Трех) дней с момента изменения. В противном случае, Сторона, совершившая исполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения, или места жительства, или банковскому расчетному, или иному исполнителю обязательств, надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая 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 стихийные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обязательства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие necessary для исполнения заказов, отсутствия у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание «о» прочих возможных в сложившихся условиях, и предоставляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть пропорционален 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 исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с 1 февраля 2021 года и действует три года по 31 января 2024 года.

10.2. Истечение срока действия Договора не освобождает собственников и пользователей жилых помещений многоквартирных жилых домов от обязательств по оплате оказанных услуг управляющей организацией.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

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

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

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за услуги по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета»;

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

Приложение № 5 – «Формы расчета платежей на содержание и ремонт жилья муниципальной собственности АГО Анадыря».

12. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом».
 Постоянный адрес и фактический местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15.
 Генеральный директор: Чечалова Руслана Симбаевна

Импортный отдел: тел. 2-43-13
 Режим работы с населением:
 Понедельник с 09-00 до 13-00
 Вторник с 09-00 до 13-00
 Среда с 09-00 до 16-45 без перерыва
 Четверг с 09-00 до 13-00
 Пятница с 13-00 до 16-15 без перерыва
 Суббота с 09-00 до 13-00
 Воскресенье – выходной

Жилищно-коммунальный участок (ЖКУ):
 Тел. 2-03-94 (технический отдел), 2-07-89
 (договорной отдел)
 Режим работы с населением:
 Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30
 Перерыв на обед с 13-00 до 14-30
 Суббота – выходной
 Воскресенье – выходной

Расчетный отдел: тел. 2-52-09, 2-44-56
 Режим работы с населением:
 Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30 без перерыва
 на обед
 Суббота с 09-00 до 13-00
 Воскресенье – выходной

13. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация
 Общество с ограниченной ответственностью
 «ЖилДом»

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
 г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15
 телефон/факс (42722)2-14-12
 e-mail: livedom@yandex.ru
 ИНН 870902043
 КПП 87090100
 ОГРН 11587090600020
 ОКДО 76993248
 юр 40702810236000000015
 Северо-Восточное отделение №3645 ПАО
 «Сбербанк России» г. Москва
 номер 1010181030000600607
 БИК 04444607

Генеральный директор

МП _____ И. С. Усманов

Собственник
 Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
 г. Анадырь, ул. Рухомовская, дом 1
 телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16
 e-mail: zakupki-anadyr@yandex.ru
 ИНН 870902087
 КПП 87090100
 Отделение Анадырь
 р/с 40204810077160000001
 БИК 044719001
 ОКПО 0403606
 ОГРН 1028700587486

Глава Администрации
 городского округа Анадырь

МП _____ И. А. Николаев

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ойке, дом 24**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Многоквартирный дом
3	Год постройки	1974
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	69
6	Общая площадь, м2	2168,3
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1735,0
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	297,0
9	Степень износа по данным государственной технической учета %	32%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2005
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Параметры, материалы, количество
1	Фундамент	ЖБИ свай
2	Стены и перегородки	Крупные блоки
3	Крыша	Наплавляемая
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространство цоколя	Имеется
6	Крыльцо	4 шт. ЖБ
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	136,3
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибаль	Отсутствует
15	Подъемные аппараты для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая 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, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, обеспечивающие приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления горячего 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), электрооборудования, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электропанели
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через чердачные на крышу
22	Система ПТА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, проезды, 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. Отке, дом 39**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	5796
2	Серия, тип постройки	Многоквартирный дом
3	Год постройки	1986
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	30
6	Общая площадь, м2	2588,0
7	Общая площадь жилых помещений, м2	743,69
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	1378,1
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	29%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1455

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материалы, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совместенная гидропированная толь
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространственное подполье	Имеется
6	Крыльцо	4 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электроустановка	Имеется (1)
10	Лифт(ы)	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	224,2
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подземная платформа для автомобилей (подземка)	Отсутствует
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, общедомовые элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживающих 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 горячего водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Щитовой 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, выходящие через чердачные на крышу
22	Система ГПА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, проезды, площадка баков ТБО, входящие в состав придомовой территории

Общие сведения о многоквартирном доме и составе общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ойке, дом 36

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	Многоквартирный дом
2	Серия, тип постройки	
3	Год постройки	
4	Этажность	
5	Количество квартир, шт.	
6	Общая площадь, м2	
7	Общая площадь жилых помещений, м2	
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	
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	Совмещенная гидроизоляционная толь
4	Гидроизоляционный этаж	Отсутствует
5	Пространственные подполья	Имеется
6	Крыльца	4 шт. ж/б
7	Налив в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	143,6
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибаль	Отсутствует
15	Подземные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствует
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая 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, 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, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные электрические щиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стоков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ГИД	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, тротуары, проезды, дорожки баков ГБО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689006, Чукотский автономный округ, г. Алабарты, ул. Отка, дом 64**

№ п/п		Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта		116
2	Серия, тип постройки		Многоквартирный дом
3	Год постройки		2002
4	Этажность		5
5	Количество квартир, шт.		18
6	Общая площадь, м2		1403,6
7	Общая площадь жилых помещений, м2		1130,5
8	Общая площадь нежилых помещений, м2		0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %		11%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2		1992
Состав общего имущества			
№ п/п	Наименование элементов общего имущества	Параметры, материал, количество	
1	Фундамент	ж/б свая	
2	Стены и перегородки	ж/б панели	
3	Крыша	Совмещенная гидролированная таль	
4	Технический этаж	Отсутствует	
5	Проветриваемое подполье	Имеется	
6	Крыльца	1 шт. ж/б	
7	Вход в подвал	Отсутствует	
8	Генераторный узел (ГУ)	Имеется (1)	
9	Электрощитовые	Имеется (1)	
10	Тамбур	Имеется (1)	
11	Лестничная клетка	145,6	
12	Коридор	1 шт.	
13	Лестницы	Отсутствует	
14	Вестибюль	Отсутствует	
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют	
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, 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 горячего водоснабжения	
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
20	Система электроснабжения	Щитовой шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрошкины	
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции, каналы вентиляционных стояков, выведенные через перекрытие на крышу	
22	Система ППА		
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковка, проезды, входящие в состав придомовой территории	

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом.3**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Многоквартирный дом
3	Год постройки	1982
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	20
6	Общая площадь, м2	2140,0
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1812,5
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	111,8
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	31%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2488

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 гидроинтервентная т.ч.
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Присоединяемое подполье	Имеется
6	Крыльца	3 шт. ж/б
7	Вход и подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	215,9
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Венткороб	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующая 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, 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, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Аппаратный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные щитовые электроустановки
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных каналов, стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ЛПА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, тротуары, проезды, проходы, площадка бегов ЛКО, входные и exits придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом.5**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Многоквартирный дом
3	Год постройки	1983
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт	12
6	Общая площадь, м ²	2144,2
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	1186,51
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	742,4
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	31%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	931

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б щитов
3	Крыша	Спаяшенная гудронированная роль
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проектируемое подполье	Имеется
6	Крыльца	3 шт. ж/б
7	Вход и подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Однотрубные	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	215,5
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревательных элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, обслуживаемые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, обслуживаемые 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	Щитовый шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрошкафы
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ОХЛ	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, проезды, парковки, входящие в состав придомовой территории

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Глава Администрации г. Анадырь

МП _____ Р.С. Успанов

МП _____ Л.А. Шивеласов

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

Наименование работ и услуг		Перечисление выполняемых работ и оказываемых услуг	Стоимость на кв. метр общей площади помещений в МКД
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания существующих конструкций (фундаментов, стен, колонн и перекрытий и покрытий, балконов, балконов, лестниц, несущих стен (столбы крыш) и несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
1. Проверка технического состояния внешних частей конструкций и			
1.1	проверка технического состояния внешних частей конструкций и выявление признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выпучивания, отслаивания от вертикали;	по необходимости	0,05
1.2	при выявлении нарушений - разработка проектных решений и местной оборудования дефектов, устранение его последствий, восстановление поврежденных элементов, по необходимости - при необходимости и постоянном наблюдении за состоянием конструкций;	по необходимости	0,08
1.3	при проверке состояния фундаментов и оснований - проверка возможности применения при выполнении работ;	по необходимости	0,11
2. Проверка технического состояния несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
2.1	проверка состояния общего пола, под многоквартирным домом, откосов от двери;	по необходимости	0,2
3. Проверка технического состояния несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
3.1	выявление отклонений от проектных значений эксплуатационных, геометрических параметров конструктивных элементов, трещин, потерь несущей способности, коррозии, деформаций, нарушения целостности, отслоения, разрушения между покатной частью крыши и стенами, несущими конструкциями;	по необходимости	0,5
3.2	выявление коррозии, деформаций, трещин в местах расположения арматуры, отслаивания штукатурки, трещин в стенах и местах крепления, нарушения целостности и нарушения целостности несущих элементов;	по необходимости	0,35
3.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,8
4. Проверка технического состояния несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
4.1	выявление повреждений элементов конструкции, нарушения целостности, коррозии, трещин, потерь несущей способности, трещин и коррозии;	по необходимости	0,07
4.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,07
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,07
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,18
5. Проверка технического состояния несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
5.1	контроль состояния и выявление повреждений, коррозии, трещин, нарушения целостности, нарушения целостности, нарушения целостности, нарушения целостности и его устранение;	по необходимости	0,20
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,18
6. Проверка технического состояния несущих конструкций (перегородок, внешних стен, дверей, окон) и неотъемлемых частей			
6.1	проверка крыш на отсутствие протечек;	по необходимости	0,03
6.2	проверка состояния защитных бетонных плит и оснований, функционирования способов дренажа, при необходимости - разработка проектных решений по устранению повреждений, устранение повреждений, устранение повреждений и его устранение;	по необходимости	0,02

	приборам, автоматизации, ремонту и устройству и элементов, скрытых от постороннему наблюдению		
14.2	дистанционный контроль параметров температуры и воды: температуры, расхода и количества; для приведения в норму температурных режимов, параметров отопления и горячего водоснабжения	постоянно	0,53
14.3	контроль, настройка и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	постоянно	0,97
14.4	инструментальное обслуживание (ремонт, замена) оборудования и автономных приборов, водосчетчиков, приборов (счетчиков, клапанов и т.п.) теплоснабжения и учета количества в многоквартирных домах	постоянно	0,52
14.5	контроль состояния и своевременная замена элементов участка трубопровода и соединительных элементов в случае их размораживания, утечки	дистанционно	0,56
14.6	контроль состояния и своевременная замена элементов внешнего газопровода		0,96
14.7	применение систем автоматизации для управления инженерно-техническими системами	постоянно	0,3
14.8	испытание на прочность и целостность (гидравлические испытания) узлов ввода и ввода отопления, проверка и регулировка систем отопления	постоянно	0,58
14.9	проведение профилактических работ (пробы воды)	постоянно	1,32
14.10	установка и обслуживание систем отопления	по необходимости	0,53
14.11	применение автоматизированных систем управления отопительными приборами и системами	постоянно	0,50
14.12	техническое обслуживание и ремонт оборудования	постоянно	1,12
Итого по разделу			
III. Работы и услуги по содержанию внешнего благоустройства и многоквартирного дома			
15. Содержание внешнего благоустройства и многоквартирного дома			
15.1	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	1 раз в неделю	1,82
15.2	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	5 раз в неделю	0,23
15.3	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	1 раз в полугодие	0,40
15.4	проведение работ по содержанию дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,23
Итого по разделу			
16. Содержание дворовых территорий и дворовых территорий			
16.1	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,14
16.2	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,14
16.3	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,56
16.4	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,14
16.5	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	по необходимости	0,27
Итого по разделу			
17.1	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	5 раз в неделю	1,06
17.2	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	5 раз в неделю	0,56
17.3	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	5 раз в неделю	0,12
17.4	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	5 раз в неделю	0,53
Итого по разделу			
IV. Прочие работы и услуги			
18.1	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	постоянно	1,14
18.2	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	постоянно	3,30
18.3	уборка территории: дворов, дворовых территорий, дворовых территорий и дворовых территорий	постоянно	0,94
Итого по разделу			

	своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанных работ организациями, обязанность по оплате договоров, _____		
22.4	осуществлять подготовку предложений о вывозе мусора в течение текущего года по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о привлечении жилищного ремонта и проводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно	1,58
22.5	предоставлять потребителям услуги и работы, в том числе обеспечивая включением в многоквартирный дом, инфраструктуру, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, размещение кодовой и обеспечение информации жилищного строительства в области жилищного строительства	постоянно	1,05
23.1	принимать участие в работе по планированию и сбору данных об управлении и ремонте жилых помещений: _____	постоянно	1,08
23.2	осуществлять работу по обеспечению безопасности по плану действий по обеспечению _____	постоянно	1,97
	Итого по разделу _____		17,27
	Стоимость исп. и общей планировки (рублей в месяц)		62,16

Генеральный директор ООО «Объединенные»

МШ

Р.С. Усманов

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

Л.А. Никольская

Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. Ежемесячно с 15 по 25-го число текущего месяца Собственник производит снятие и передачу Управляющей организации показаний индивидуального прибора учета электроэнергии и передает сведения о показаниях в Управляющую организацию.

1.2. 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, при отсутствии общедомового прибора учета по утвержденному органом государственной власти субъекта РФ нормативу.

1.3. Начисление платежей за предоставление услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по установленным нормативам.

1.4. Ежемесячное начисление платежей за коммунальные услуги осуществляется Управляющей организацией по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

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

1.6. 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»

МП

____ Р.С. Усманов

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

____ Л.А. Николаев

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

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорными обязательствами по исполнению и поставщикам жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками, обсуждение условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния инженерных систем, прилегающей территории Многоквартирного дома и возможного объема финансовых средств для их осуществления.
- Обеспечение расхода расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников в государственных инспекционных и прочих учреждениях.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и аналитических отчетов, описывающих работы и услуги, предоставляемые за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и выяснение 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 балансов
- 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, введении или отмене льгот и субсидий, потраченных санкций, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственников по вопросам начисления платы за услуги.
- Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.
- Формирование единого жилищного документа (фискального - платежного счета) 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 электроэнергии, тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.

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

- Проведение специальных занятий и внеплановых аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электроинструмента многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановках, 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 выявленные в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их выполнения.
- Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий, контроль за качеством проведения аварийных работ, выполняемых подрядными организациями или городскими службами.
- Уведомление городских служб или подразделов организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прекращения подачи воды, блокировки или разлива систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

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

г) Обслуживание инженерных систем

(по границе разделения эксплуатационной ответственности с собственником помещений)

Техническое обслуживание:

- отопление:
 - пайка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировки и набивка сальников арматуры;
 - утепление и замена стенов;
 - очистка от накипи запорной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их течи;
 - очистка грязевиков;
 - промывка системы отопления;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
 - локальная покраска трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - смеска прикипавших и набивка сальников в водопроводных и вентиляющих кранах в
 - уплотнение фланцевых соединений на трубопроводах;
 - регулировка смесительных баков в технических помещениях;
 - замена аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
 - проверка исправности канализационной вентиляции;
 - ежегодная (тепло)химическая промывка канализационных выпусков;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание:

- отопление:
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - ликвидация течи путем ушкопления сподинами труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводах;
 - замена поврежденных участков трубопровода (до 2 м);
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводах;
 - установка бандажей на трубопроводах;
 - замена поврежденных участков трубопровода (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого котла;
 - замена сгонов и засорка радиаторов;
 - замена засорившихся сифонов и поврежденных участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

а) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(до границ раздела эксплуатационной ответственности с собственностью владельцев)

Техническое обслуживание:

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

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых, вводно-распределительных устройствах и щитах, в этажных распределительных электроустройствах;
- ремонт электропроводов (замена проводки, подтяжки и зачистка контактов), включение и замена отключившихся автоматов электроустройства;
- замена плавких вставок в электроустройствах 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:

В холодный период года:

- Подметание лестничных площадок (3 раза в неделю);
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в неделю);
- Мытье окон (1 раз в полугодие).

В теплый период года:

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

б) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация:

- Контроль над соблюдением норм, установленных санитарно-эпидемиологической службой города.
- Обеспечение проведения мероприятий по дератизации, дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.
- а) *Уборка придомовой территории (в рабочие дни):*
 - Осмотр и уборка хозяйственных площадок, площадок для контейнерно-мусоросборников.
 - Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимним и весенне-летним периодам эксплуатации

- Подметание территории (в теплый период года)
- Уборка газонов, входящих в состав придомовой территории (в теплый период года)
- Уборка контейнерных площадок.
- Уход за ступеньками и площадками входа в подъезд
- Очистка урн от мусора.
- Подметание свежевыпавшего снега.
- Посыпка территории противогололедными средствами
- Очистка территории от свежевыпавшего снега.
- Сдвигание и перекалывание снега и скола на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

МП

____ Р.С. Усманов

Глава Администрации ГО Анадырь.

МП

____ Л.А. Николаев

