

100 000 000 000

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 100**
(ЛОТ № 2)

г. Анадырь

с 18.01.2020

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Устапова Руслана Спигбасовича, 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 заявок 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. Беринга, д. 6, ул. Ленина, д. 42, ул. Южная, д. 8, 10, ул. Тевлякто, д. 8 (далее - многоквартирные дома), в лице Главы Администрации городского округа Анадырь, Николаева Леонида Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресам: Чукотский АО, город Анадырь, ул. Беринга, д. 6, ул. Ленина, д. 42, ул. Южная, д. 8, 10, ул. Тевлякто, д. 8, имеющий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

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

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по 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, находящихся в многоквартирном доме.

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключается на основании проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Анадырь (протокол рассмотрения заявок 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» (вместе с «Правилами предоставления 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 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 информационно-коммунального хозяйства»;

постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 12.09.2012 № 195 «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 помещениях Собственника;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельными договорами.

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

- 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. Границы эксклюзивной ответственности Управляющей организации с собственниками помещений на внутридомовых инженерных сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – до первого запорно-регулирующего устройства, расположенное на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;
- на системе канализации – до разбора первого ответвления в помещении Собственника от стояка системы канализации;
- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревательными элементами в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленного в распределительном узле Многоквартирного дома и электропомощи.

2.6. Границы эксклюзивной 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 – перед первым запорно-регулирующим устройством, расположенным в распределительном узле Многоквартирного дома;
- на системе канализации – до первой трубопровода водоотведения от Многоквартирного дома в наружную трассу;

- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного тепловом узле;

- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на пятиэтажно-распределительного устройства Многоквартирного дома;

2.6.2. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – места 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 и интересам Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, санитарных 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 ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника почтовым или иными способами путем размещения соответствующей информации на информационных 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 уменьшения платы на соответствующее количество.

3.1.4. Организовать 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 выполняемых 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 в них 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 информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения – лично, лично.

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 заключить 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 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.

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

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

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

3.1.14. Проводить проверку и пломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксации начисленных показаний прибора.

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

3.1.16. По письменному заявлению 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 пеней.

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 фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с собственников 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 рабочих телефонов и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, пасках приема посетителей 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 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».

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

3.1.20. Не разглашать 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 по законным основаниям, 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 конкретной очереди изъятия, подлежащего ремонту.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, по окончании срока его действия или расторжения вновь избранной управляющей организацией, 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. Предоставить гарантии обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов. В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности, безотзывная банковская гарантия или залоговый депозит.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо неисполняющего обязательства Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями устранение указанных обстоятельств либо возмещение 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) владельцем права доступа в это помещение 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 новую дату и время проведения работ, но не позднее 5 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. Выявлять жилые и нежилые помещения, свободные от обязательств, в том числе жилые помещения, освобожденные в связи с избитием граждан, и своевременно информировать об этом Сторону по договору.

3.1.28. Паски платы обязательств, предусмотренные Договором и жилищным 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, предоставленным 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 платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

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

3.2.5. Размещать информацию, в том числе рекламу, 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 исключать или на решение собственников.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, 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) нанимателем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния индивидуального оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и 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 последнему для оказания услуг по настоящему Договору.

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

3.3.3. Ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 25 (двадцать пятый) число текущего месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии и соответствия с Порядком расчетов за коммунальные услуги, определенном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации услуг по электроснабжению 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 замены не более 30 дней).

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

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

3.3.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещенные Собственники и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещения или конструкции Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировку помещения без согласования с установившим порядком;

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

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

з) 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 оповещать должностных лиц коммунально-технических и строительных отделов Организации, осуществляющей данный вид деятельности.

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

3.3.13. При обнаружении неисправностей общего имущества в Многоквартирном доме (инженерных сетей, оборудования, 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 по их устранению).

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 участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

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

3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку 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. Ознакомлены 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. Внести 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 (далее) 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 начисления предъявляемого владельцу к услуге размера платы по Договору, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты, наличия оснований и правильности начисления Управляющей организацией платы за электроэнергию, газ, тепло, холод.

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, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг лицам, не отвечающим требованиям, предъявляемым установленную продолжительность.

3.4.12. Требовать 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 управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание или распоряжение такого типа в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.13. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых 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 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. 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, находящиеся в собственности городского округа Анадырь и расположенные в многоквартирных домах, Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации ГО Анадырь предоставляет управляющей организации ростр объектов недвижимого имущества муниципальной собственности не позднее 10 числа, следующего за оплачиваемым месяцем (Образец реестра - Приложение №3).

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

4.5. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем потребленных 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 (десятому) числу 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 подучения платежного документа.

4.8. Сумма начислений в соответствии с пунктом 5.2. настоящего Договора ценней указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Непоследиовашие Собственником помещения не являются основанием невносения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

4.10. В случае оказания части услуг или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимости этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исключается из оплаты за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и размере, пропорциональном части неоказания (невыполнения) 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 установленном порядке тарифов на коммунальные и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.10 настоящего Договора.

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

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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 уплатить Управляющей организации деньги в размере и в порядке, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ из управления, содержания и ремонта 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 уплатить Собственнику компенсацию в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислять 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 признания факта нарушения условий настоящего Договора

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

6.2. В случае:

- 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, представитель 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, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) повреждений имущества, особые мнения и возражения, возникающие 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. По инициативе Сторон в порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отступления ранее заключенного в его собственности помещения, в результате заключения какого-либо договора (купли-продажи, членства, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, некачественный уход или невыполнение работ.

- б) по требованию Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения действия 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 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 составленных неисполненными, и прекращение ответственности Сторон за нарушения обязательств востановленного Договора, имевшие место в период действия Договора.

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

7.5. Изменения условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном 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 письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 5 (Пяти) дней с момента изменения. В противном случае, Стороны, совершающая ошибку и пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполняющей обязательство надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнявшая или исполнявшая образом, не соответствующим обязательствам в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные, природные катастрофы, не связанные с иной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. Препятствиям к исполнению обязательств не относятся, в частности, нарушения 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 освобождается от исполнения Договора управления Многоквартирным домом работы и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества, 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 исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Стороны, оказавшиеся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязаны незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению 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 и нежилых 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 составе 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 – «Образцы росчета объектов недвижимого имущества муниципальному образованию А. С. Агадыря».

12. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом».

Почтовый адрес и факс, почтовое местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15.

Генеральный директор: Успанов Руслан Олегович

Паспортный стол: тел.2-43-13

Режим работы с населением:

Понедельник с 09-00 до 13-00

Вторник с 09-00 до 13-00

Среда с 09-00 до 16-45 без перерыва

Четверг с 09-00 до 13-00

Пятница с 13-00 до 16-45 без перерыва

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье – выходной

Жилищно-эксплуатационный участок (ЖЭУ):

Тел.2-03-94 (технический отдел), 2-07-89

(договорной отдел)

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 13-30

Перерыв на обед с 13-00 до 14-30

Суббота – выходной

Воскресенье – выходной

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

Режим работы с населением:

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

Учредительная 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: жилдом@yandex.ru

ИНН 57090245

КПП 870901001

ОГРН 1158709000020

ОКПО 76998248

рек 40702810236000000015

Скоро-Восточное отделение №8645 ПАО

«Сбербанк России» г. Москва

счет 30101810300000000000

БИК 04414627

Генеральный директор

Собственник

Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО

г. Анадырь, ул. Рудыгина, дом 1

телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16

e-mail: zakazki-ana@yandex.ru

ИНН 8709002387

КПП 870901001

Отделение Анадырь

рек 40204810077190000001

БИК 047719001

ОКПО 64031605

ОГРН 1028700587486

Глава Администрации

городского округа Анадырь

Л.А. Николаев

МП

Р.С. Успанов

МП

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Беринга, дом.6**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1985
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	78
6	Общая площадь, м2	2181,2
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1547,3
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	315,8
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	28%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1190

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 рулонно-изоляционная кровля
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Простреливаемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	3 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой учет (ТУ)	Имеется (1)
9	Электроштырь	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	318,1
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Взлётный	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующий и запорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживающих устройств
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-распределительное устройство, общедомовые приборы учета, кабели, электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные щиты и электропроводы
21	Вентиляция	Всасывающие каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через чердачные из крышу
22	Система ОША	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, отмостка баков ЛКО, 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.42**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристика
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилой
3	Год постройки	1960
4	Этажность	2
5	Количество квартир, шт.	6
6	Общая площадь, м2	373,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	221,9
8	Общая площадьнежилых помещений, м2	115,7
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	43%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	586
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Цириметры, материал, количество
1	Фундамент	Деревянные столбы
2	Стены и перегородки	Брусчатые, обшитые металлическим сайдингом
3	Крыша	Металлочерепица по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проектируемое подполье	Имеется
6	Крыльца	1 шт. деревянные
7	Вход в портал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошлюзовые	
10	Гамбург	Имеется (1)
11	Лестничная клетка	36,2
12	Коридор	
13	Лестницы	1 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлополимерные 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	Металлополимерные 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	водопроводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные шкафы электропитания
21	Вентиляция	Естественная, вытяжная
22	Система ГПА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, бетонные отмостки, проезды, площадка 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. Алаидырь, ул. Южная, дом.8**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Многоквартирный дом
3	Год постройки	2005
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	53
6	Общая площадь, м ²	2915,8
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	2349,4
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	9%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	752

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	Монолитный ж/б каркас, газобетонные блоки
3	Крыша	Металлочерепица по деревянной обрешетке
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Простриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	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	469,9
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 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 электрощиты
21	Вентиляция	Вспомогательные 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	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, проезды, парковки, площадка бадов ТКО, детская площадка, 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. Южная, дом.10**

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

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	Монолитный ж/б каркас, газобетонные блоки
3	Крыша	Металл опрессован по деревянной обрешетке
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Прокладываемое пошленье	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Одноразовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	437,1
12	Коридор	
13	Лестница	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	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 этажные электрощиты
21	Вентиляция	Ветры и приточные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до дефлекторных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ГППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, проезды, парковки, летняя площадка, входящие в состав придомовой территории

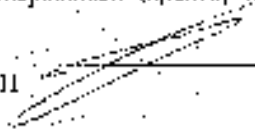
**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Тельмана, дом 8**

№ 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.	14
6	Общая площадь, м2	2 71,4
7	Общая площадь общих помещений, м2	1 93,6
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	685,6
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	32%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1553

Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материалы, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Синтетическая гидроизоляционная ткань
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проводящиеся подполья	Имеется
6	Крыльца	3 шт. ж/б
7	Вход в подъезд	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	211,2
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъездные платформы для инвалидов (дизайн)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулировочная и запорная арматура, 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 помещений
20	Система электроснабжения	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 вентиляции канализационных стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки баков ГКО, входящие в состав придомовой территории

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Глава Администрации ГО Анадырь

М.П.  Р.С. Усанов

М.П.  А.А. Шкляков

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

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг (раз в год)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирных домов			
1. Проверка состояния и выявление дефектов и повреждений несущих конструкций			
1.1	проверка технического состояния элементов, чья сейсмостойкость в эксплуатационных условиях зависит от прочности бетона, коррозии арматуры, раскола бетона, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали	по необходимости	0,05
1.2	при выявлении нарушений - разработка контрольных схем с целью обнаружения дефектов, дальнейшее обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по необходимости	0,08
1.3	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем подполья фундаментов при выявлении нарушений - составление плана работ по устранению повреждений;	по необходимости	0,11
2. Проверка состояния внешнего пола по многоквартирному дому, включая от мусора			
2	проверка состояния внешнего пола по многоквартирному дому, включая от мусора	по необходимости	0,21
3. Проверка состояния и выявление дефектов и повреждений несущих конструкций внутриквартирных помещений			
3.1	выявление дефектов и повреждений несущих конструкций, признаков нарушения способности, признаков деформаций, нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,16
3.2	выявление дефектов трещин, выпучиваний и трещин в местах расположения арматуры и заполнения деталей, трещин трещин и мест, признаков внутренних поперечных стен и перегородок, признаков деформации стенных;	по необходимости	0,06
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по устранению повреждений, устранению дефектов, устранению трещин, устранению поглощающих устройств и его выполнение	по необходимости	0,18
4. Проверка состояния и выявление дефектов и повреждений несущих конструкций внутриквартирных помещений			
4.1	выявление повреждений элементов конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,07
4.2	выявление повреждений элементов конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,07
4.3	проверка состояния элементов конструкций и конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,07
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана мероприятий по устранению повреждений, устранению дефектов, устранению трещин, устранению поглощающих устройств и его выполнение	по необходимости	0,18
5. Проверка состояния и выявление дефектов и повреждений несущих конструкций внутриквартирных помещений			
5.1	контроль состояния и выявление повреждений элементов конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,20
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана мероприятий по устранению повреждений, устранению дефектов, устранению трещин, устранению поглощающих устройств и его выполнение	по необходимости	0,18
6. Проверка состояния и выявление дефектов и повреждений несущих конструкций внутриквартирных помещений			
6.1	проверка состояния элементов конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,03
6.2	проверка состояния элементов конструкций, признаков деформации, признаков нарушения способности, признаков деформации, признаков нарушения температурных свойств, гидроизоляции, коррозии, трещин, отслоения и стесания, выпучивания, поглощающих устройств;	по необходимости	0,02

6.3	оказав помощь в выводе из строя и замене неисправных (беседующих) арматур для обеспечения нормативных требований их эксплуатации и сроком продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на эксплуатацию конструкций из бетона;	по необходимости	0,02
6.4	проверка и при необходимости оценка качества и выполнения работ по устройству мусора, тротуаров, бордюров (вместе с устройством тротуаров и тротуаров);	по необходимости	0,16
6.5	проверка и при необходимости оценка качества от выполнения работ, тротуаров и бордюров;	по необходимости	0,25
6.6	при выявлении нарушений, приводящих к повреждению - немедленное их устранение. В отдельных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,20
7. Работы по устройству и ремонту конструкций из бетона и железобетона			
7.1	выявление деформаций и повреждений в конструкциях, надежности крепления арматуры, выявление трещин в бетоне;	по необходимости	0,03
7.2	выявление наличия и характера трещин в конструкциях, надежности крепления арматуры, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,17
7.3	при выявлении повреждений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,22
8. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, выявление трещин в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,05
8.2	выявление состояния и работоспособности конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,05
8.3	контроль состояния и работоспособности конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,21
8.4	контроль состояния и работоспособности конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,21
8.5	при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,21
9. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
10. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
10.1	проверка состояния конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,26
11. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
11.1	проверка состояния конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,01
11.2	при выявлении повреждений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,18
12. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
12.1	проверка состояния конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,22
12.2	при выявлении повреждений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,22
Итого по разделу			4,36
II. Работы, выполняемые для поддержания содержания оборудования в системах инженерно-технического обеспечения, выполняемых в составе общего имущества в многоквартирном доме			
13. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
13.1	технические обслуживания и ремонтные работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,17
13.2	при выявлении нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,37
14. Работы по устройству и ремонту конструкций из кирпича и бетона			
14.1	проверка состояния конструкций из кирпича и бетона, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне, выявление повреждений в бетоне;	по необходимости	0,40

[illegible]

11) Работы по закреплению нового принципа и механизмов в многонациональном поле

17.1.	судка и влажная уборка санитарно-хозяйств. коридоров, лестничных и санузлов и маршей, лифтовых шахт	5 раз в неделю	1,80
17.2.	влажная протирка сиденьев, спинных решеток, перил, лестниц, шлюзов для инвалидов, специальных санитарных устройств, лифтовых шахт, дверей коридоров, лестниц, дверей, домофонов, дверных ручек	5 раз в неделю	0,23
17.3.	мытьё окон	1 раз в полугодие	0,40
17.4.	приведение в соответствие и обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по необходимости	0,23
18.1.	содержание содержания общего имущества МКД: территории от снега и льда при температуре ниже +5 °С	по необходимости	0,14
18.2.	очистка прилегающей территории от снега на высоте до прохода пешеходов (или наметание такой территории, свободной от пешеходного движения)	по необходимости	0,14
18.3.	очистка прилегающей территории от снега и льда	по необходимости	0,66
18.4.	очистка от мусора при обледенении, их граблилка, уборка кустов, деревьев, площадок, расположенных на территории общего имущества	по необходимости	0,72
18.5.	уборка территории и площадок перед входом в подъезд	по необходимости	0,27
19.1.	подметание и уборка прилегающей территории	5 раз в неделю	1,08
19.2.	очистка от мусора и граблилка при обледенении, их уборка, и уборка кустов, деревьев, площадок, расположенных на территории общего имущества МКД	5 раз в неделю	0,66
19.3.	уборка газонов	5 раз в неделю	0,12
19.4.	очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега, льда, грязи, мусора	5 раз в неделю	0,53
20.	содержание территории общего имущества МКД	по необходимости	0,14
21.	содержание территории общего имущества МКД	по необходимости	0,14

Министерство культуры

IV. ПРИМЕНЕНИЕ ЗАДАЧ

22.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы,	поддержание	1,41
22.2	вести и хранить в установленном порядке на многосторонний доступ в установленном законодательством Российской Федерации порядке, списки жильцов многоквартирных домов и вести их учет, вести по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме общедомовые денежные средства, в том числе с использованием, в том числе, средств, полученных за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на оказание услуг, работ и выполнение работ, а также на возмещение убытков, причиненных в результате чрезвычайных происшествий, связанных с использованием общего имущества в многоквартирном доме,	поддержание	3,36
22.3	осуществлять за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на оказание услуг, работ и выполнение работ, а также на возмещение убытков, причиненных в результате чрезвычайных происшествий, связанных с использованием общего имущества в многоквартирном доме,	поддержание	5,94

	стоимость оплаты, а также осуществлялась контроль за выполнением указанных обязанностей по тарным договорам.		
22.4	осуществлять поощрение, предоставлять с выплатой премиальных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление в пользование капитального ремонта и доводка пола по собственным собственникам помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации	постоянно	1,58
22.5	предоставлять коммунальные услуги и работы, а также оказывать помощь жильцам в многоквартирном доме, информировать, разъяснять о оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем работ и услуг, разъяснять, какой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязанностью.	постоянно	1,66
Итого по разделу 22			
23.1	организовывать работу по содержанию и ремонту плат за содержание и ремонт жилых помещений.	постоянно	1,58
23.2	организовывать работу по содержанию помещений по оплате членских взносов	постоянно	1,97
Итого по разделу 23			13,27
Сумма всего, в общей сложности (рублей в месяц)			42,15

Генеральный директор ООО «ЖКДом»

Р.С. Успанов

МП

Глава Администрации ГО Алашдыр

Д.А. Николаев

МП

Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. Ежемесячно с 15 по 24-е 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 предоставляемые услуги 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 неактивизированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, неактивизированного 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 потребляемую коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Р.С. Успанов

МП

Глава Администрации ГО Аскария

А.А. Шамбаев

МП

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

I. Управление эксплуатирующей многоквартирным домом

а) Управление

- Согласование границ балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорными обязательствами до оповещения о поставщикам жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками, обсуждение условий и объемов подписываемых договоров.
- Составление планов выполняемых работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния инженерных систем, границами территории Многоквартирного дома и возможного объема финансовых средств для их осуществления.
- Обеспечение объема расходами материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников в государственных инспектирующих и прочих учреждениях.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и аналитических отчетов, описывающих работы и услуги, предоставленные за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовка паспорта (с) целостности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и выполнения 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, сводный и консолидированный бухгалтерский и финансовый отчеты.

в) Единый - Расчетный Центр

- Определение размера платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, с учетом права на льготы и предоставленных субсидий Собственнику и иным лицам, зарегистрированным в помещении.
- Организация начисления и сбора платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги с собственников.
- Проведение перерасчета платежей за услуги при изменении тарифов, введении или отмене льгот и субсидий, лифтовых санкинов, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственников по вопросам начисления плат 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 электроэнергии, тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, контроль за снятием показаний с индивидуальных приборов учета воды.

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

- Проведение ежегодных плановых и внеплановых аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электроустановок 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 выявленные в процессе эксплуатации недостатки. Контроль и учет их выполнения.
- Уведомление и приглашение 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 разрыва систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

а) Содержание и текущий ремонт

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

г) Обслуживание инженерных систем

(по границе разделения зон ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- **отопление:**
 - наладка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и набивка сильников арматуры;
 - упрочнение и смена стенов;
 - очистка от накипи запорной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их ремонте;
 - 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 появлении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - смена прокладок и набивки сильников в водопроводных и вентиляционных кранах и
 - упрочнение фитинговых соединений на трубопроводах;
 - регулировка смесительных бабков в технических помещениях;
 - замена аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
 - проверка исправности катализаторной вытяжки;
 - ежегодная планово-профилактическая прочистка канализационных бабков;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - прочистка основной канализационной сети до первого колодца;
 - устранение течей санитарно-технических приборов в общественном помещении;

Аварийное обслуживание

- **отопление:**
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - ликвидация течей путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена стояков на трубопроводах;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - ремонт и замена стояков на трубопроводах;
 - установка бачкашек на трубопроводах;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб «сверху» до первого колодца;
 - заделка свищей и зачеканка риструбов;
 - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

д) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(от границы разделения эксплуатационной ответственности с соседнимым помещением)

Техническое обслуживание:

- замена перегоревших электрочипов в местах общего пользования; замена патронов с электролампами на энергосберегающие светодиодные светильники
- укрепление шиферов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- закрытие на замок грушевых щитков и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;
- плаково-предупредительное техническое обслуживание по трафику входов ВРУ, стояковых щитов, системы электроснабжения;

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на щитовой вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электроустройствах;
- ремонт электрочипов (замена шнуров, подтяжка и чистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрощитов;
- 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, поручей для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, кофотел 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, поручей для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, кофотел дверей, доводчиков, дверных ручек (1 раз в неделю);
- Влажная протирка стен (окрашенных) (2 раза в полугодие);
- Мытье полов (1 раз в полугодие);
- Генеральная уборка подъезда (кофа, 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 контейнеров-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.
- Подметание территории противогололедными средствами.
- Очистка территории от свежевыпавшего снега.
- Сдвигание и перекидывание снега и скола на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

МП

Р.С. Усачов

Глава Администрации ГО Анадырь

МП

Л.А. Школен

