

№ 606/2020

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 11
(ЛОТ № 4)**

г. Анадырь

«11» 01 2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Усупова Руслана Ситхаванча, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа Анадырь, именуемая в дальнейшем «Собственник» и действующая на основании результатов открытого конкурса, сформированного протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе на 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. Береговая, д. 2, 12, ул. Котловная, д. 1, 3, 6, 8, 23 (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 – многоквартирные дома, расположенные по адресам: Чукотский АО, город Анадырь, ул. Береговая, д. 2, 12, ул. Котловная, д. 1, 3, 6, 8, 23, имеющие 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 целеслужа 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, указанных в многоквартирном доме.

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного открытого конкурса на отбор 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 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

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

приказом 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»;

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение 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 любой направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

- 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 эксплуатационной ответственности Управляющей организации с собственниками помещений на инженерных сетях:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – по первому запорно-регулирующему устройству, расположенное на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;
- на системе канализации – до патрубка первого отведения в помещении Собственника от стояка системы канализации;
- на системе отопления – до запорно-регулирующей арматуры, установленной перед обогревающими элементами в помещении Собственника;
- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, установленному в распределительном щитовом электрощите.

2.6. Границы 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 водораспределительном узле Многоквартирного дома;
- на системе канализации – до врезки трубопровода водоснабжения от Многоквартирного дома в наружную трассу;

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

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями подписанного 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, 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 ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника пометками о причинах нарушения 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 неплатежах (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.3. Принимать плату за оказание услуг по 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 и 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. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников 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 и устанавливать сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о регистрации, 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 - 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 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 произведен платеж и иным образом.

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 размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

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

3.1.14. Проводить приемку и пломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электрооборудования с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксации начальных 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 сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пеня.

3.1.17. 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 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 рабочих телефонов и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах 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 Минкомстата России № 74, Министра 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 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. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. В случае необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Мнм 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 либо выбравшей управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.24. Проводить мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

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

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При исполнении всего или части обеспечения или подлежа: 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 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 потребители вправе согласовать эту 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. Вызывать жильцов и нежилые помещения, свободные от обязательств, в том числе жилых помещений, освободившиеся в связи с выбытием граждан, и своевременно информировать об этом Сторону по договору.

3.1.28. Нести иные обязанности, 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, 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 иждивения сумму платежей и ущерба, наступившего вследствие неуплаты и (или) нестачной оплаты, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Без проведения дополнительных общих собраний Собственников направлять от их имени в ресурсоснабжающие организации (поставщики 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 в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственников по согласованию с ними 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 и заранее согласованное с собственником помещения и (или) лицом, уполномоченным представителями Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков 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 последнему для оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по настоящему Договору. Своевременное предоставление Управляющей организации документов, 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 (сроки замены не более 30 дней).

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

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрообогревательные приборы и отопительные приборы, 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 потребляемых 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 имущества или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройство или реконструкцию помещения без согласования в установленном порядке;

е) не затруднять подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. При закрытии общедомовых инженерных сетей фальшстениями, 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 помещений обеспечивать вывод крупногабаритных и строительных отходов Организацией, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованные сроки 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 и/или) 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 (замерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с исполнением ею обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Приходить арендатору за услугами 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. Знакомиться 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 сведениями о заручениях, 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 и/или в пределах земельных участков, на котором расположен Многоквартирный дом.

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 (иной) в виде скидки к такой плате после представления 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, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией платежей 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 ненадлежащего 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 и жилие лиц нежащих помещений для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (жария, приказ, запись и направление такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.13. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформлении и предоставлении 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 действующим в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещений, принадлежащего Собственнику 219, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 17, 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. Оплата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 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 предоставляемые нежилые помещения, принадлежащие собственности городского округа Анадырь и расположенные в многоквартирных домах, Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации ГО Анадырь предоставляет управляющей организации росстр объектов недвижимого имущества муниципальной собственности не позднее 10 числа, следующего за оплачиваемым месяцем (Образец росстра - 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 потребляемых 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) 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 3.4.11 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 помещения может быть введена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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

4.9. Неполнотаме Собственником помещения не платятся основания невнесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

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

4.11. При предоставлении коммунальных услуг недостаточного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги уменьшается 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 осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы если оказание услуг и выполнение работ неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу и с и 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 счетам, совершаемым Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

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

Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику плату в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за день просрочки исполнения (невыполнения) 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 её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

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

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

6.2. В случаях:

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

Подготовка актов осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины и возникновения 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 причину (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) поврежденной имуществу, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника).

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

- а) по требованию Собственника в случае:
 - отуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения и/или расторжения договора (купли-продажи, мена, пожизненной ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
 - принятым общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решением 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, некачественная услуга или невыполнения работ.
- б) по требованию Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:
 - собственники помещений фактически 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 заявленных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

7.6. В случае передачи Собственником средств за услуги по настоящему Договору на юрлиц его расторгания Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся переплате и письменно либо, по согласию стороны, упомянутые средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

7.7. Исполнение 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 иного иного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по желанию одной из Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов по п.2.1.1 (Тех) п.2.1.1 с момента изменения. В противном случае, Стороны, совершившая неисполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или места жительства, или банковским реквизитам, считается исполнителем обязательств надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнявшая или неисполнявшая образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если из докажет, что наступившее катастрофическое явление, являющееся непреодолимой силой, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, а также связанные с активной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обязательства непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре указания Многоквартирным домам работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение в объеме, которых возможно в существующих условиях, и предоставляет Собственникам информацию о ходе выполнения работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть начислен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обязательства, препятствующего исполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договорступает в силу с 1 февраля 2021 года и действует три года до 31 января 2024 года.

10.2. Истечение срока действия Договора не освобождает собственников и пользователей жилых и нежилых помещений или многоквартирных жилых домов от обязательства 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 – «Перечень оснований за услуги по содержанию индивидуальных и общедомовых прибирательных работ»;

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

Приложение № 5 – «Образец реестра объектов недвижимого имущества муниципальной собственности АГО Анадыря».

12. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом».

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

Генеральный директор: Монахов Руслан Самбуевич

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-коммунальный участок (ЖКУ):

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

(конкурентный 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, 2-41-56

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

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: Evodhouse.ru

ИНН 870902345

КПП 870901001

ОГРН 1158709000020

ОКПО 76998348

р/с 407028 00360000000 5

Сквозно-Восточное отделение №8645 ПАО

«Сбербанк России» г. Москва

с/счет 301018103000000000607

БИК 04444607

Генеральный директор

Собственник

Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО

г. Анадырь, ул. Рудольфовна, дом 1

телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16

e-mail: zakupki-anadyr@yandex.ru

ИНН 8709002387

КПП 870901001

Отделение Анадырь

р/с 40201810077190000001

БИК 047719001

ОКПО 04035605

ОГРН 1028700587436

Глава Администрации

городского округа Анадырь

МП

Т.А.Тимофеев

МП

Р.С. Устинов

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689006, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Береговая, дом 2**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	Жд. ч.б. многоквартирной дом
2	Серия, тип постройки	
3	Год постройки	1982
4	Этажность	3
5	Количество квартир, шт.	24
6	Общая площадь, м2	1279,4
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1160,8
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	71%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1087
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная гидронированная тол.
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проектируемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Лифтбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	118,6
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Полы, подполья, платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые 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, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электрооборудования	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электроустановки
20	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных каналов, выходящие через перекрытие на крышу
21	Система ГИЭА	
22	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, входящие в состав придомовой территории

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Береговая, д.ч.12

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилый многоквартирный дом
3	Год постройки	1985
4	Этажность	3
5	Количество квартир, шт.	22
6	Общая площадь, м2	1438,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1281,2
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	28%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1228
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная гудронированная толь
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространственное 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	157,4
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пантусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и латорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных индивидуальных 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	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электрообеспечения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
20	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стояков, выводимые через перекрытие на крышу
21	Система ППА	
22	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары (бетонные отмостки, грунтовое покрытие), 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. Колхозная, дом.1**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	2002
4	Этажность	3
5	Количество квартир, шт.	22
6	Общая площадь, м2	1483,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1249,6
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	13%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1617
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 гидронирозащитная мембрана
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проектируемое подполье	Площадь
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	140,0
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подземные платформы для инвалидов (напольные)	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, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
20	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных канализационных стояков, выходящие через перекрытия на крышу
21	Система ГВС	
22	Придомовая территория	Бетонные отмостки, грунтовое покрытие, площадка базов ПБО, пешеходные дорожки, газоны, тротуары, входящие в состав придомовой территории

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

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	2002
4	Этажность	3
5	Количество квартир, шт.	21
6	Общая площадь, м ²	1481,5
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	1189,5
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	75,8
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	10%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	1530

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Синтетическая гидроизолированная толь
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проходное подполье	Имеется
6	Крыльцо	3 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электропитание	Имеется (1)
10	Ламбор	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	140,4
12	Коридор	
13	Лестницы	3 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Пользовательские платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, 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, сантехнико-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, сантехнико-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электрооснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
20	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вытяжные канализационных стоков, выведенные через перекрытие на крышу
21	Система ОПС	
22	Придомовая территория	Бетонные отмостки, тротуарное покрытие, пешеходные дорожки, садовые, тротуары, входящие в состав придомовой территории

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

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Арктика, жилой
3	Год постройки	1982
4	Этажность	1
5	Количество квартир, п/т.	2
6	Общая площадь, м2	203,6
7	Общая площадь жилых помещений, м2	179,7
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	28%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	1066

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материалы, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Металлочерепица по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространство подполья	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электропитание	Имеется (1)
10	Гамбург	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Отсутствует
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подземные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обслуживающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживаемых элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электроустановки
20	Вентиляция	Естественная, вытяжная
21	Система ИША	
22	Придомовая территория	Бетонные отмостки, грунтовое покрытие

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

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Арктика, жилой
3	Год постройки	1982
4	Этажность	1
5	Количество квартир, шт.	2
6	Общая площадь, м2	205,4
7	Общая площадь жилых помещений, м2	179,6
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	28%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	931

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	Металлочерепица по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проведенное по щоломе	Имеется
6	Крыша	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Отсутствует
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Пользовательские платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют.
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживаемых элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
20	Настилы	Естественная, выложенная
21	Система ИТЦА	
22	Придомовая территория	Бетонные отмостки, грунтовое покрытие

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Колхозная, дом 23**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	
2	Серия, тип постройки	Жилой
3	Год постройки	1972
4	Этажность	2
5	Количество квартир, шт.	8
6	Общая площадь, м2	424,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	379,4
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	58%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	283

Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	Деревянные столбы
2	Стены и перегородки	Брусчатые
3	Крыша	Шифер по деревянным стропилам
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространственное подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. деревянные
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Генеральный узел (ГУ)	Имеется (1)
9	Электроподстанция	Имеется (1)
10	Лифт	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	45,4
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подземные платформы для приема воды (насосы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
19	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные шкафы, электрощиты
20	Вентиляция	Естественная, механическая
21	Система ОПА	
22	Прилегающая территория	Грунтовое покрытие

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

И.С. Усачов

МП

Глава Администрации ГО Анадырь

И.А. Никольев

МП

6.2	осмотр питающего вертута стальной двери в соответствии с требованиями к эксплуатации в нормативной документации и установление температурного режима воздуха, влияющей на эксплуатационные характеристики.	по необходимости	0,10
6.4	проверка при необходимости очиски кривизны и поврежденных устройств от мусора, грязи и пыли, препятствующей оску обшивки и т.п.	по необходимости	0,16
6.5	проверка при необходимости очиски кривизны от окисления, пыли, грязи и т.п.	по необходимости	0,29
6.6	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - выполнение их устранения. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,20
7. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
7.1	защитные покрытия и лакокрасочные материалы, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, выбор и качество материалов	по необходимости	0,02
7.2	наличие коррозии и повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,02
7.3	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,22
8. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
8.1	наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,05
8.2	наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,05
8.3	наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,21
8.4	наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,21
8.5	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,21
9. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
10. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
10.1	проверка состояния лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,10
11. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
11.1	проверка состояния лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,04
11.2	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,18
12. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
12.1	проверка состояния лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,22
12.2	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,22
13. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
13.1	проверка состояния лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,17
13.2	при выявлении повреждений, приводящих к коррозии, - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	0,27
14. Проверка состояния и работоспособности элементов конструкции и оборудования			
14.1	проверка состояния лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий, наличие повреждений лакокрасочных покрытий	по необходимости	0,40

	своими силами, а также осуществлять контроль за исполнением указанных организационных мероприятий по своим договорам;		
22.4	осуществлять координацию предложений и исполнение плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о предоставлении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;	исполнено	1,55
22.5	предоставлять потребителям коммунальных услуг, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, приходящуюся перечнем услуг и работ, раскрытие которых в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;	получено	1,66
Итого по разделу 22			
23.1	организовывать работу по привлечению и подбору подрядчиков на содержание и ремонт общего имущества;	получено	1,98
23.2	организовывать работу по осуществлению закупок на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества;	получено	1,97
Итого по разделу 23			39,27
Стоимость Грв, в общей сумме (рублей и копейки)			42,16

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Р.С. Успанов

МП

Глава Администрации ГО Анадырь

Л.А. Николаев

МП

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 электропотребления и передает сведения о показаниях в Управляющую организацию.

1.2. Расчетные платежи за электроснабжение производятся 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 утверждённому органом государственной власти субъекта РФ нормативу.

1.3. Расчетные платежи за предоставление услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами производятся Управляющей организацией ежемесячно:

- по установленным нормативам.

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

Р.С. Успанов

МП

Глава Администрации ГО Анадырь

Д.А. Поголаев

МП

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

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

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

б) Бухгалтерское обслуживание

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

в) Единый - Расчетный Центр

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

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

д) Метрологическое обеспечение

- Ежегодная поверка манометров.
- Периодическая поверка общедомовых приборов учета электроэнергии, тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольные съемы 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 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, 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 подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прорывающих течи, воды, блокировки или заклинивания систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

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

г) Обслуживание инженерных систем

(по границе раздела эксплуатационной ответственности с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- **отопление:**
 - наладка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, температур и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и наладка шильников арматуры;
 - уплотнение и смена 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 подтяжка трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- **водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
 - смена прокладок и набивка сальников в подводящих и вентилях кранов;
 - уплотнение фланцевых соединений на трубопроводах;
 - регулировка сливных бачков и технических помещений;
 - замена аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
 - проверки исправности канализационной вытяжки;
 - ежегодная электромеханическая прочистка канализационных выпусков;
 - прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца;
 - устранение течи санитарно-технических приборов в общедомовом имуществе;

Аварийное обслуживание:

- **отопление:**
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - ликвидация течей путем устранения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена стояков на трубопроводе;
 - 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 трубопроводе;
 - установка баков на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб «стояков» до первого колодца;
 - ликвидация свищей и засорения раструбов;
 - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

в) Обслуживание внутридомового электрооборудования

(по срокам выполнения эксплуатационной ответственностью с собственником помещения)

Техническое обслуживание:

- замена перегоревших электроламп в местах общего пользования: замена патрона с электролампой на энергосберегающие светодиодные светильники;
- укрепление шпильков и ослабленных участков наружной электропроводки;
- очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах;
- закрытие на замки групповых щитов и распределительных шкафов;
- снятие показаний общедомовых, групповых электросчетчиков;
- планово-предупредительные технические обслуживания по графику работ ВПУ, этажных щитов, системы электроснабжения;

Аварийное обслуживание:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электроустановок (замена платыв, подтяжка и очистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрических;
- замена вышедших вставок в электроплатах ВПУ;
-

III. Санитарное содержание помещений и придомовой территории

а) Уборка помещений общего пользования (в период проведения ремонтно-отделочных работ и по специальному графику 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, ливневых труб, дверных ручек (1 раз в неделю);
- Мытье окон (1 раз в полугодие).

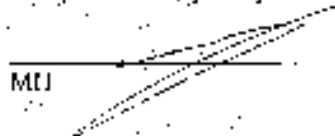
В теплый период года:

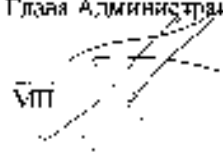
- Подметание лестничных площадок (3 раза в неделю);
- Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей;
- Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, ливневых труб, дверных ручек (1 раз в неделю);
- Влажная протирка стен (окрашенных) (2 раза в полугодие);
- Мытье окон (1 раз в полугодие);
- Генеральная уборка подъезда (пол, 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.
- *в) Уборка придомовой территории (в рабочие дни):*
- Осмотр и уборка хозяйственных площадок, мусорных контейнеров-мусорооборачивающих.
- Сезонная подготовка прилегающей территории к осенне-зимней и весенне-летним периодам эксплуатации.

- Подметание территории (в теплый период года)
- Уборка газонов, входящая 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 перекидывание снега и скола на придомовой территории.

Генеральный директор ООО «ЖизДом»

 Р.С. Усупов
 МП

Глава Администрации ГО Анадырь

 Л.А. Николаев
 МП

**Образец реестра начисления оплаты за помещения, находящиеся в собственности Ю
Апарты, согласно временного договора управления на обслуживание МКД**

Адрес объекта					Тариф с учето м НДС	Платеж коммунал н. за кв.	Период начислени я	Итого начислен о (руб.)	Платеж с (руб.) за 1 кв.	Примечани е
Эт п	Эт м	Кадастровы й номер	Наименов е объекта	Собственност ь						

