

**ДОГОВОР №**  
**управления многоквартирным домом**

г. Воронеж

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_, являющийся (являющаяся) на основании свидетельства о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года собственником помещения, расположенного по адресу:

г. Воронеж, улица\проспект \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПромКровСтрой**», в лице директора А.И. Пилипенко, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является урегулирование взаимных прав и обязанностей сторон в правоотношениях по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Воронеж, улица\проспект Майская, д. № 15, кв. № \_\_\_\_\_, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и предоставлению собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома коммунальных услуг.

Настоящий договор содержит условия одинаковые для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

1.2. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников и пользователей помещений многоквартирного дома, оказание услуг и выполнение работ по управлению общим имуществом многоквартирного дома, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в границах эксплуатационной ответственности, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом в порядке, установленным настоящим договором.

1.3. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны согласовали, что если Собственники помещений на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

2.1. Состав (перечень), предоставляемых собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома коммунальных услуг, определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

- отопление – в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органами местного самоуправления;
- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение МОП (мест общего пользования)

Данный перечень может быть изменен в одностороннем порядке при изменении нормативно правовых актов, регулирующих порядок предоставления коммунальных услуг. Об изменении Перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в недельный срок.

2.2. Состав (перечень) выполняемых Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения на весь период действия договора включает перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данный перечень может быть изменен в одностороннем порядке при изменении соответствующих нормативов, норм, правил и стандартов, а также при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме. Об изменении Перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в недельный срок.

2.3. Состав (перечень) работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома предусматривает выполнение работ, исходя из технического состояния конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия денежных средств и в рамках объема финансирования.

2.4. Выполнение Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения осуществляется в рамках объема финансирования, предусмотренных настоящим договором.

2.5. Состав (перечень) выполняемых Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения может быть изменен также и по соглашению сторон настоящего договора и в случаях целесообразности, установленной Управляющей компанией, такого изменения.

2.6. В случае изменения состава (перечня) выполняемых Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения, собственники помещений многоквартирного дома обязаны принять решение о порядке изменений в состав (перечень) выполняемых Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения, оплаты работ и услуг по содержанию жилого помещения путем внесения дополнительных средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание жилого помещения.

В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании принято решение о внесении изменений в состав (перечень) выполняемых Управляющей компанией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения, но не принято решения о порядке оплаты таких работ и услуг, Управляющая компания вправе исполнять только прежний состав (перечень) работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения.

2.7. Качество предоставляемых потребителю коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 года.

2.8. Выявление фактов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется на основании раздела X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 года.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом, содержанию жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством и в объеме финансирования, полученного в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.2. Обеспечивать содержание общего имущества многоквартирного дома, с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, в соответствии с перечнем работ и услуг (Приложение № 1 к настоящему договору: Перечень, состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается собственниками жилья, в соответствии с действующим законодательством).

3.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования, в объемах денежных средств, полученных от собственников и пользователей помещений, согласно плану, утвержденному Советом многоквартирного дома, избранным из числа собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений, полномочия которого подтверждены протоколом, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации или общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, без плана аварийных работ.

3.1.4. Осуществлять заключение договоров на предоставление собственнику помещения в многоквартирном доме жилищно - коммунальных услуг, необходимых для использования,

принадлежащего ему на праве собственности, помещения в многоквартирном доме по назначению, жизнеобеспечения собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится, принадлежащее собственнику, помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, проводить реализацию мероприятий по ресурсосбережению.

3.1.5. Своевременно информировать собственника помещения многоквартирного дома об изменении режима предоставления коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника помещения многоквартирного дома месте (холлах, подъездах и т.п.).

3.1.6. Своевременно (не позднее месяца) информировать собственника помещения в многоквартирном доме об изменении тарифов жилищно - коммунальных услуг путем размещения такой информации в платежном документе.

3.1.7. Собственными силами или путем привлечения стороннего исполнителя осуществлять формирование платежного документа для осуществления оплаты собственником помещения многоквартирного дома жилищно - коммунальных услуг.

3.1.8. Принимать от собственника самостоятельно или через агента плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также, в соответствии с п. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда. Действие данного пункта распространяется на всех нанимателей и арендаторов общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. Требовать, в соответствии с п. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника помещения многоквартирного дома, в случае установления им, размера платы нанимателю (арендатору) меньшей, чем размер платы, установленный настоящим договором, доплаты собственником помещения многоквартирного дома оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.1.10. Устанавливать факты возникновения аварийных ситуаций с проведением осмотров общего имущества многоквартирного дома, помещений многоквартирного дома, пострадавших вследствие таких аварийных ситуаций с составлением соответствующего акта (актов).

3.1.11. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации осуществлять проверку общего имущества многоквартирного дома.

3.1.12. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации обеспечивать аварийно - техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, вести журнал учета заявлений собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

3.1.13. При необходимости производить расчет затрат на планируемые работы и (или) услуги по содержанию жилого помещения.

3.1.14. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставлять один раз в год, не позже первого квартала текущего года отчет о выполненных обязательствах, предусмотренных настоящим договором за предыдущий год, посредством средств массовой информации или любым иным общедоступным способом.

3.1.15. Предоставлять собственнику помещений многоквартирного дома по письменному запросу, информацию, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.16. Принимать меры по взысканию задолженности за жилищно - коммунальные услуги с собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

3.1.17. Информировать собственников помещений многоквартирного дома об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов собственникам помещений многоквартирного дома, на основании которых собственниками помещений будет осуществляться плата за содержание, жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.18. Осуществлять самостоятельно, а также, с привлечением сторонних организаций, первичный прием документов от граждан на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, осуществлять ведение архивной и текущей картотек, предоставлять гражданам информацию, содержащуюся в архивной и текущей паспортных картотеках, хранить документы (или их, надлежащим образом заверенные, копии), на основании которых внесены изменения в поквартирные (личные) карточки.

3.1.19. В соответствии с пунктом 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152 - ФЗ «О персональных данных», предусматривающего конфиденциальность персональных данных, Управляющая компания обязана не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные собственников, нанимателей и иных пользователей помещений многоквартирного дома.

### 3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Исполнять свои обязательства по настоящему договору самостоятельно, а также с привлечением сторонних организаций, имеющих необходимое оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также с привлечением сторонних специализированных организаций.

3.2.3. Привлекать, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, специализированные сторонние организации для осуществления снятий показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета, для осуществления доставки платежных документов собственнику помещения многоквартирного дома.

3.2.4. С учетом имеющихся финансовых средств, самостоятельно корректировать план работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома. При этом приоритетными являются аварийно - восстановительные работы.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.6. Оказывать содействие собственникам помещений многоквартирного дома в оформлении придомовой территории в общую долевую собственность по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и совета многоквартирного дома.

3.2.7. От имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договора на использование общего имущества многоквартирного дома (аренда, размещение оборудования и рекламы, проведение работ и др.), если иное не установлено общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, с последующим расходованием полученных денежных средств на содержание жилого помещения, а также на иные цели в соответствии с настоящим договором.

3.2.8. Самостоятельного выбора подрядных организаций для выполнения необходимых работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.9. По вопросам содержания, управления, эксплуатации и ремонта общего имущества многоквартирного дома представлять интересы собственника в судебных и иных органах.

3.2.10. Требовать допуска, в заранее согласованное с собственником и пользователем помещения многоквартирного дома, время в занимаемое им жилое и/или нежилое помещение работников или представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.11. Требовать от собственника или пользователя помещения многоквартирного дома полного возмещения убытков, возникших по вине собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения собственником (пользователем) помещения многоквартирного дома обязанности по допуску, в занимаемое им, помещение многоквартирного дома работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.12. В заранее согласованное с собственником (пользователем) жилого помещения многоквартирного дома время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, исправности индивидуальных приборов учета, а также целостности пломб индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных индивидуальных приборов учета, предоставленных собственником помещения многоквартирного дома с достоверными данными, размер платы за коммунальные услуги подлежит перерасчету с использованием нормативов потребления коммунальной услуги, установленных на момент обнаружения такого несоответствия.

3.2.13. Устанавливать самостоятельно либо с привлечением сторонних специализированных организаций на индивидуальные приборы учета собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома индикаторные (антивандажные) средства, фиксирующие использование устройств, искажающих значения измерений, а также Управляющая компания имеет право инициирования привлечения к административной ответственности собственника (пользователя) помещения многоквартирного дома при выявлении факта вмешательства в работу прибора учета, установленного в принадлежащем ему на праве собственности помещении многоквартирного дома.

3.2.14. Самостоятельно либо с привлечением специализированных сторонних организаций осуществлять снятие показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.2.15. По мере истечения срока поверки уже установленных в помещениях многоквартирного дома приборов учета устанавливать самостоятельно либо с привлечением сторонних специализированных организаций интеллектуальные системы учета потребления коммунальных ресурсов, включающих в себя приборы учета, как общедомовые, так и индивидуальные, в том числе предусматривающие дистанционную передачу показаний, с включением таких приборов в общую долевую собственность.

3.2.16. Ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления собственника (пользователя) помещением многоквартирного дома в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно - технического обеспечения, по которым осуществляются водо -, тепло -, электро - и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования собственника помещения многоквартирного дома к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно - технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования собственником (пользователем) бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых, превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей компанией, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственника (пользователя) помещения многоквартирного дома - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей компанией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор, соответствия внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник помещения многоквартирного дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.17. Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом собственника (пользователя) помещения многоквартирного дома, в случае:

а) неполной оплаты коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) собственника (пользователя) помещением многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

б) проведения планово - профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно - технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) собственника помещения многоквартирного дома.

3.2.18. Порядок ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг в случаях, предусмотренных пп. «а» п. 3.2.13 настоящего договора, определяются в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 года.

3.2.19. Управляющая компания имеет право требовать внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами

3.2.20. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.21. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.22. Осуществлять контроль за целевым использованием Собственником помещения, а также за соблюдением Собственником установленного порядка проведения перепланировок в помещении. При наличии нарушений сообщать об этом в соответствующие государственные органы.

3.2.23. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения и иные услуги, связанные с содержанием общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. В случае изменения состава общего имущества многоквартирного дома, нести расходы на их эксплуатацию.

3.3.2. В случае невнесения в установленный срок платы, собственник (пользователь) помещения многоквартирного дома уплачивает Управляющей компании пеню в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, что не освобождает собственника (пользователя) помещения многоквартирного дома от внесения платы.

3.3.3. Лично участвовать или обеспечить участие доверенного лица на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Собственник помещения многоквартирного дома, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, вправе обратиться в Управляющую компанию для проведения такого собрания. В обращении (заявлении) о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома должны быть указаны вопросы, подлежащие внесению в повестку дня, дату и место проведения собрания.

Собственник помещения многоквартирного дома, являющийся инициатором проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, не позднее семи дней после завершения собрания предоставляет в Управляющую компанию протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.4. Поддерживать, принадлежащее на праве собственности, помещение многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы иных собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, иные, установленные законодательством Российской Федерации Правила, в том числе: бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории многоквартирного дома, зеленым насаждениям, произрастающим исключительно на придомовой территории многоквартирного дома, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

3.3.6. Соблюдать правила безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности, согласовывать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении многоквартирного дома.

3.3.7. В обязательном порядке уведомлять Управляющую компанию, и, в установленном действующим законодательством Российской Федерации, порядке согласовывать все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания, перепланировку и переустройство жилого помещения. В случае несоблюдения данного требования Управляющая компания не несет ответственности за причиненный Собственнику или третьим лицам. Возмещение убытков производится за счет Собственника.

3.3.8. Не замедленно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве выполнения работ по настоящему договору. В необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.9. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей компании и в аварийно - спасательную службу, указанную Управляющей компанией, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.3.10. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение Собственника, в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

3.3.11. Предоставлять, возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании.

3.3.12. Предоставлять Управляющей компании в течение пяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды) помещений многоквартирного дома, в которых обязанность платы Управляющей компании за содержание жилого помещения, в размере, пропорциональном занимаемому помещению многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием фамилии,

имени и отчества ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя (арендатора);

- об изменении количества собственников и пользователей помещения многоквартирного дома, включая временно проживающих, а также сведения о наличии у таких лиц льгот по оплате за содержание жилого помещения и коммунальных услуг для расчета их оплаты;

- об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях многоквартирного дома с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом (-ых) помещении (-ях) потребляющих устройств газо -, водо -, электро - и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (для собственников нежилых помещений).

- информацию о переустройстве и (или) перепланировке помещения многоквартирного дома с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих разрешение на проведение таких работ и соответствие таких работ требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

3.3.13. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых собственнику (пользователю) помещения многоквартирного дома, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.14. За свой счет устанавливать в жилом или нежилом помещении индивидуальные, общие (квартирные) или комнатные приборы учета коммунальных ресурсов, обеспечить ввод таких приборов в эксплуатацию с участием представителя Управляющей компании и (или) подрядной организации, уполномоченной Управляющей компанией.

3.3.15. Предоставлять Управляющей компании информацию, необходимую для расчета платы за жилое помещение и жилищно – коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные настоящим договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.16. При наличии в жилом или нежилом помещении индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать их показания и передавать полученные показания Управляющей компании не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным. Собственник (пользователь) помещения многоквартирного дома имеет право передать показания приборов учета путем указания соответствующих данных в платежных документах, а также самостоятельно или через законного представителя непосредственно в Управляющую компанию.

3.3.17. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в помещениях многоквартирного дома.

3.3.18. Допускать представителей Управляющей компании для снятия показаний индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником (пользователем) Управляющей компании сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.3.19. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), в занимаемое жилое и (или) нежилое помещение многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу многоквартирного дома, в заранее согласованное с Управляющей компанией время.

3.3.20. Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома для проверки устранения недостатков и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.21. Собственник (пользователь) помещения многоквартирного дома, не обеспечивший допуск представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования и проведения ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими собственниками помещений многоквартирного дома, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.4.2. Запрашивать у Управляющей компании информацию, предоставление которой предусмотрено действующим законодательством в сфере оказания жилищных и коммунальных услуг.

3.4.3. В случае предоставления некачественных и (или) не в полном объеме жилищно - коммунальных услуг, требовать соответствующего перерасчета размера платы за такие услуги с обязательным предоставлением документа, подтверждающего факт неоказания или ненадлежащего оказания жилищно – коммунальных услуг.



3.4.4. Устанавливать порядок проверки достоверности показаний общедомовых (коллективных) приборов учета.

### 3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Самостоятельно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (максимально допустимая мощность включенных приборов не должна превышать в квартире 4кВт/час), а также собственник не в праве самостоятельно устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.2. Использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы отопления на бытовые нужды). А также производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей компании.

3.5.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки вод, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам, не имеющих технических паспортов, сертификатов.

3.5.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом (или жилой дом) либо в технический паспорт жилого помещения.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.6. Собственник (пользователь) помещения многоквартирного дома несет административную ответственность за вмешательство в работу приборов учета, использование устройств, искажающих значения показаний индивидуальных приборов учета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Цена договора определяется как сумма размера платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с утвержденными тарифами Ресурсоснабжающих организаций, с учетом Порядка определения платы за коммунальные услуги, указанном в Жилищном кодексе РФ, в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 года и не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ.

4.3. Стоимость услуг по управлению общим имуществом многоквартирным домом составляет 10% от стоимости жилищных услуг.

4.4. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения многоквартирного дома, с применением утвержденных нормативов потребления таких коммунальных услуг и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При расчете услуг, предоставленных на общедомовые нужды с применением утвержденных нормативов, Управляющая компания вправе применять повышающие коэффициенты по нормативам потребления коммунальных услуг, в соответствии Постановлениями Правительства Российской Федерации.

4.5. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится в Управляющую компанию на основании платежных документов, предоставленных Управляющей компанией



собственникам помещений многоквартирного дома в срок до 10 числа, следующего за расчетным периодом.

4.6. Расчетным периодом для оплаты жилищно - коммунальных услуг устанавливается календарный месяц.

Собственник помещения многоквартирного дома обязан произвести оплату жилищно – коммунальных услуг не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным периодом.

4.7. В случае не предоставления собственником (пользователем) помещения многоквартирного дома показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение шести месяцев подряд, Управляющая компания вправе, признать такие приборы учета некоммерческими и производить начисления за коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления, действующих на момент расчетного периода.

4.8. Неиспользование собственником помещения, принадлежащего ему на праве собственности, в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.10. Услуги управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4.11. Размер платы за содержание жилого помещения не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых и утвержденных собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежат возмещению Управляющей компании собственниками помещений многоквартирного дома. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений многоквартирного дома стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание жилого помещения до полного погашения суммы.

4.12. В случае, если общим собранием собственников помещений многоквартирного дома не приняты решения об изменении состава (перечня) работ и услуг, условий их оказания и выполнения, а также размера и порядка их финансирования с учетом предложений Управляющей компании, штрафные санкции, предъявленные в ходе проведения контрольно – надзорных мероприятий к Управляющей компании, списываются из средств, поступивших за содержание жилого помещения.

4.13. В случае непринятия собственниками помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения с учетом предложений Управляющей компании, Управляющая компания вправе установить экономический обоснованный размер платы за содержание жилого помещения, обеспечивающий выполнение минимально необходимого состава (перечня) работ и услуг, гарантирующего надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с требованиями законодательства.

4.14. Собственники помещений многоквартирного дома не вправе требовать изменения размера платы за жилищно – коммунальные услуги, 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.

4.15. В случае, если помещение собственника не оборудовано индивидуальными приборами учета и в этом помещении отсутствуют зарегистрированные граждане или количество фактически проживающих граждан превышает количество зарегистрированных граждан, размер платы за коммунальные услуги определяется в зависимости от количества фактически проживающих граждан.

В случае отсутствия в жилом помещении многоквартирного дома фактически проживающих граждан, размер платы за коммунальные услуги определяется в зависимости от количества собственников такого жилого помещения.

Основания для перерасчета платы за потребленные коммунальные услуги может являться акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в случае если такое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

4.16. В случае временного отсутствия собственника (пользователя) жилого помещения многоквартирного дома, данный факт такого отсутствия должен быть подтвержден предоставлением соответствующих документов, подтверждающих такое отсутствие.

4.17. Размер платы за коммунальные услуги может быть изменен на основании нормативно - правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

4.18. Размер платы за содержание жилого помещения может быть изменен (проиндексирован) Управляющей компанией в одностороннем порядке с учетом изменения уровня инфляции, а также с учетом изменения уровня потребительских цен.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Контроль над оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению, содержанию жилого помещения осуществляется Советом многоквартирного дома, избранным из числа собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений, полномочия которого подтверждены протоколом, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред, причиненный собственнику, если он возник в следствие:

- ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома до заключения настоящего договора;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения собственником своих обязательств по настоящему договору;

- действия стихийных бедствий или чрезвычайных ситуаций;

- использования собственником или иным пользователем помещения в многоквартирном доме не по назначению и с нарушением действующего законодательства Российской Федерации;

- отсутствия денежных средств, необходимых для выполнения работ и оказания услуг согласно настоящему договору;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании, а также произошедших вследствие отсутствия доступа Управляющей компании к общему имуществу многоквартирного дома.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.5. Все споры, связанные с исполнением настоящего Договора решаются между Собственником и Управляющей компанией с обязательным соблюдением претензионного порядка. Претензии (жалобы) собственника на несоблюдение Управляющей компанией условий настоящего договора предъявляются собственником в письменном виде с предоставлением документов, подтверждающих факт неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, и подлежат рассмотрению в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. В случае, если спор не был урегулирован в претензионном порядке, он может быть передан для рассмотрения в судебном порядке. Соблюдение обязательного претензионного порядка не требуется для взыскания Управляющей компанией задолженности с Собственника платы, и штрафных санкций, установленных настоящим договором.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.1.1. При отсутствии согласованной позиции сторон по изменению условий договора управления многоквартирным домом, изменение условий Договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.2.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе собственника помещения многоквартирного дома, в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, путем письменного уведомления (заявления) Управляющей организации в течение пяти рабочих дней с приложением к письменному уведомлению соответствующего документа;

- б) по инициативе собственников помещений многоквартирного дома на основании принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома соответствующего решения в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, о чем Управляющая компания должна быть уведомлена в течение пяти рабочих дней.

- в) по инициативе Управляющей компании при наступлении обстоятельств непреодолимой силы и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.2. По соглашению сторон.

6.2.3. В судебном порядке в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.2.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

6.2.5. В случае окончания срока действия настоящего договора и направления письменного уведомления (заявления) одной из сторон другой стороне, до окончания срока его действия, о прекращении настоящего договора. Такое заявление может быть направлено как самим собственником, так одним из собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным общим собранием.

6.2.6. Договор прекращает свое действие в случае смерти собственника помещения многоквартирного дома со дня его смерти.

6.3. В случае расторжения настоящего договора, Управляющая компания письменно уведомляет об этом органы исполнительной власти.

6.4. Отказ собственника помещения многоквартирного дома от исполнения обязательств по настоящему договору не снимает с него обязанности по оплате Управляющей компании выполненных работ и оказанных услуг.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его подписания.

7.2. При отсутствии письменного заявления или письменного уведомления одной из сторон в течение месяца до окончания срока его действия о его прекращении, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием многоквартирного дома и имуществом собственника помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующими нормативно - правовыми актами.

8.2. Внесение платы за содержание жилого помещения, коммунальные и другие услуги на основании платежных документов, представляемых управляющей компанией собственникам помещений многоквартирного дома, считается акцептом настоящего договора.

8.3. При подписании настоящего договора, собственник дает свое согласие оператору персональных данных - Управляющей Компании на обработку персональных данных в период действия настоящего Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передачу, уточнение (обновление, изменение), использование персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места регистрации или места пребывания, сведения об основном документе, удостоверяющим личность, номер лицевого счета, сведения об оплате и задолженности за жилищно - коммунальные услуги, оказываемые в рамках настоящего договора, и других данных, с целью использования оператором персональных данных для исполнения настоящего договора.

С момента подписания настоящего договора согласие собственника считается данным в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных».

8.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью. Устные договоренности сторон не имеют силы.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

### Приложения:

1. Состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2. Границы эксплуатационной ответственности.

**«Собственник» (представитель собственника):**

---

---

**«Управляющая компания»:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «ПромКровСтрой»**

394004, г. Воронеж, проспект Ленинский,30, помещение XIV

**ИНН:** 3663149970

**КПП:** 366301001

**ОГРН:** 1203600021646

**Р/с:** 40702810113000042060

Банк: ЦЕНТРАЛЬНО\_ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

**К/с:** 30101810600000000681

**БИК:** 042007681

**Собственник**

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

**Директор**

\_\_\_\_\_ /А.И. Пилипенко/

**Примерный перечень (утверждается собственниками жилья многоквартирного дома), состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

№	Перечень работ по содержанию и текущему ремонту	Состав работ	Периодичность выполнения работ
<b>Конструктивные элементы</b>			
1.	Восстановление (ремонт) освещения подвалов со скрытой проводкой (при наличии подвального помещения)	Снятие проводов с отсоединением жил. Демонтаж конструкций, изоляторов. Заготовка провода или кабеля. Прокладка. Соединение жил. Прозвонка. Снятие перегоревшей лампы. Установка новой лампы. Проверка работы. Снятие выключателей с отсоединением их от проводов. Установка новых выключателей с подсоединением проводов. Проверка работы выключателей. Отсоединение жил проводов от зажимов в патроне. Присоединение проводов к зажимам нового патрона. Опробование работы патрона.	По мере необходимости ТО
2.	Восстановление(ремонт) освещения подвалов с открытой проводкой (при наличии подвального помещения)	Снятие проводов с отсоединением жил. Демонтаж конструкций, изоляторов. Заготовка провода или кабеля. Прокладка. Соединение жил. Прозвонка. Снятие перегоревшей лампы. Установка новой лампы. Проверка работы. Снятие выключателей с отсоединением их от проводов. Установка новых выключателей с подсоединением проводов. Проверка работы выключателей. Отсоединение жил проводов от зажимов в патроне. Присоединение проводов к зажимам нового патрона. Опробование работы патрона.	По мере необходимости ТО
3.	Восстановление решёток на продухах фундамента	Снятие существующей решётки. Установка новой решётки с заделкой раствором.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
4.	Восстановление (ремонт) приемков	Разборка повреждённой кладки. Заделка разобранных мест с перевязкой новой кладки со старой.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
<b>Стены</b>			
5.	Устранение повреждений	Устранение повреждений каменных стен, в том числе в подвалах и чердаках: кладка отдельных частей участков кирпичных стен и заделка проёмов, отверстий или гнёзд. Ремонт кирпичной кладки карнизов. Ремонт поверхности кирпичных стен. Ремонт наружных углов кирпичных стен. Заделка борозд и трещин в кирпичных стенах. Укрепление слабо держащихся кирпичей. Устранение повреждений крупноблочных стен: заделка отверстий в бетонных и железобетонных стенах. Устранение повреждений панельных стен: заделка отверстий в бетонных и железобетонных стенах	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей  ТО

6.	Восстановление гидроизоляции стен	Восстановление окрасочной гидроизоляции или гидроизоляция выполненной штукатуркой цокольного этажа здания.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
7.	Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя	Ремонт обыкновенной штукатурки фасадов. Отеска неровностей.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
8.	Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя	Ремонт обыкновенной штукатурки фасадов. Отеска неровностей.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
9.	Окраска фасадов (ремонт)	Окрашивание фасадов казеиновым составом или силикатными красками.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
10.	Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры	Удаление железистых включений. Ремонт участков с обнаженной арматурой и закладными деталями. Оштукатуривание участков с обнаженной арматурой и закладными деталями стен.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
11.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов крупноблочных стен	Заделка и герметизация швов и стыков мастикой герметизирующей. Ремонт и восстановление герметизации стеновых панелей минераловатными пакетами. Ремонт и восстановление герметизации стеновых панелей Пенополистиролом. Ремонт и восстановление стыков, облицованных полиэтиленовыми полосами на поверхностях.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
12.	Окраска стен помещений общего пользования	Простая масляная окраска ранее окрашенной поверхности	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
<b>Балконы, козырьки, лоджии и эркеры (при наличии)</b>			
13.	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, эркеров	Очистка поврежденных мест. Укладка бетонной смеси с разравниванием. Оштукатуривание отремонтированной поверхности снизу. Устройство цементного пола с железнением.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
14.	Ремонт несущих конструкций козырьков	Пробивка отверстий в стенах с установкой деревянных пробок. Устройство козырьков с опалубкой на металлических кронштейнах. Покрытие зонтов кровельной сталью. Обделка примыканий к каменным стенам.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
15.	Ремонт гидроизоляции козырьков	Разборка покрытия с удалением старой гидроизоляции. Укладка новой изоляции в виде рулонного ковра или обмазочной гидроизоляции.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
16.	Ремонт железных ограждений на переходных площадках	Выправка решёток с очисткой от коррозии. Укрепление стоек.	ТО
17.	Ремонт кирпичных ограждений	Разборка кирпичной кладки вдоль трещин. Расчистка и промывка поврежденных мест водой. Заделка кирпичом с очисткой поверхности от раствора.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
18.	Ремонт железобетонных ограждений	Расчистка и промывка отверстий водой. Установка дополнительной арматуры. Приготовление бетонной смеси и раствора на месте. Заделка	По мере необходимости на основании дефектных

		отверстий с затиркой поверхности.	ведомостей
19.	Окраска ограждений балконов, лоджий и эркеров а) прочих материалов	Очистка от загрязнения. Расчистка отстающей краски. Огрунтовка. Окраска.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
<b>Перекрытия</b>			
	Заделка не плотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия	Заделка отверстий в местах проходов трубопроводов. Оштукатуривание мест прохода трубопроводов.	По мере необходимости ТО
<b>Полы</b>			
20.	Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома	Цементные полы: вырубка, расчистка и смачивание поврежденных мест. Приготовление раствора. Заделка выбоин раствором. Железнение поверхности. Дощатые полы: удаление негодных досок в полах с укладкой новых, укреплением и остружкой провесов вручную. Антисептирование и покраска досок пола.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
21.	Ремонт покрытия полов и керамической плитки	Ремонт покрытия полов из керамических плиток: вырубка поврежденных плиток вручную с расчисткой мест. Укладка плиток на растворе с расшивкой швов и протиркой поверхности. Ремонт покрытия полов из линолеума: удаление старого покрытия из	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
22.	Масляная окраска деревянных полов	Очистка поверхности от загрязнения. Расчистка отстающей краски. Расшивка трещин. Проолифка расчищенных мест и выбоин. Шлифовка подмазанных мест. Шпаклевка расчищенных и подмазанных мест. Огрунтовка прошпаклеванных и подмазанных мест. Окраска полов.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей ТО до 1м <sup>2</sup>
23.	Масляная окраска плинтусов и галтелей	Очистка поверхности от загрязнения. Шпаклевка с подмазкой зазоров в местах примыкания плинтусов к стенам. Шлифовка прошпаклеванной поверхности. Огрунтовка. Окраска за 2 раза.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
24.	Ремонт деревянных и бетонных полов	Ремонт деревянных полов: удаление негодных досок (до 3 шт. на одном месте). Заготовка и укладка новых досок. Прибивка досок гвоздями. Пристройка провесов. Удаление негодной части деревянного плинтуса. Нарезка готового плинтуса с подгонкой по размеру. Установка плинтуса с укреплением его гвоздями. Ремонт бетонных полов: разборка отдельных мест бетонного пола вручную. Устройство подготовки из кусков старого бетона с разравниванием, трамбованное и поливкой водой. Заливка ремонтируемых мест готовым раствором с уплотнением массы вручную и выравниванием поверхности рейкой. До 1 м <sup>2</sup>	По мере необходимости ТО
<b>Крыши и оборудование на крышах</b>			
25.	Восстановление вентиляционных устройств	Смена колпаков вентиляционных труб	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей



26.	Окраска металлической кровли	Окраска кровли масляным составом (50 % от объёма работ) и составами на основе алюминиевого порошка за 1 раз составом (более 50 % от объёма работ)	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
27.	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	Смена вентиляционной решётки. Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Заделка ремонтируемых мест раствором с заливкой. Окраска продухов масляными красками.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
28.	Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб.	Ремонт вентиляционных коробов с разбивкой при необходимости.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
29.	Восстановление (ремонт) выходов на крышу.	В крупноблочных и панельных домах: замена пружин дверей. Ремонт обыкновенной штукатурки гладких каменных фасадов отдельными местами до 1м <sup>2</sup> . В кирпичных домах: Замена пружин дверей.	По мере необходимости ТО
30.	Восстановление (ремонт парапетов, архитектурных деталей .т. д.	Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами. Ремонт металлических парапетных решеток. Масляная окраска парапетов, архитектурных деталей	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
31.	Ремонт примыканий и заделка стыков	Смена обделок примыканий из листовой стали к стенам, дымовым и вытяжным трубам. до 1м <sup>2</sup> .	По мере необходимости ТО
32.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей. Восстановление разрушенной тепловой изоляции дверей. до 1м <sup>2</sup> .	По мере необходимости ТО
33.	Устранение протечек в отдельных местах кровли (для шиферной кровли)	Смена поврежденных листов асбестоцементных кровель	По мере необходимости ТО
34.	Постановка заплат на покрытие из мягкой кровли	Снятие старой части покрытия. Расчистка основания. Вырезка заплаты до 1м <sup>2</sup> . Укладка заплаты на мастике с предварительным разогреванием.	По мере необходимости ТО
<b>Оконные и дверные проемы</b>			
35.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	Ремонт дверных коробок. Ремонт брусков обвязки. Ремонт калевки. Ремонт порогов. Смена дверных петель, пружин.	По мере необходимости ТО
36.	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	Ремонт оконных рам, подоконных досок и подоконников, форточек. Смена наличников, оконных петель, ручек, задвижек. Замена разбитого стекла	По мере необходимости ТО
37.	Замена дверей в помещениях общего пользования	Снятие дверного полотна и петель. Прирезка и пригонка дверных полотен к проему. Навеска дверного полотна на петли.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
38.	Утепление дверей в помещениях общего пользования	Обивка дверей теплоизолирующим материалом, оцинкованной сталью.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
39.	Замена окон в помещениях общего пользования	Снятие створки. Крепление петель (при необходимости) шурупами. Навеска оконной створки с проверкой правильности действия и необходимой пригонкой	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
40.	Ремонт откосов	Ремонт откосов в деревянных стенах: отбивка старой штукатурки с подготовкой поверхности. Оштукатуривание отдельных мест.	По мере необходимости ТО

		Ремонт откосов в кирпичных, панельных и прочих стенах: отбивка старой штукатурки с подготовкой поверхности. Восстановление поврежденной поверхности откосов. Оштукатуривание отдельных мест	
	<b>Лестницы.</b>		
41.	Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток	Ремонт лестничных решеток. Укрепление стоек металлических решёток ограждения лестниц и площадок	По мере необходимости ТО
42.	Ремонт, замена перил	Смена прямых и закругленных частей поручней. Постановка заделок в тело поручней. ДО 2,5 М/П	По мере необходимости ТО
43.	Окраска металлических элементов лестниц	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
44.	Устройство, ремонт пандусов	Заделка трещин, мелких выбоин и отбитых мест.	ТО
45.	Прочие работы по ремонту лестниц	Заделка выбоин лестничных маршей и площадок, деревянных поручней. Заделка трещин и мелких выбоин в ступенях. Смена отдельных ступеней.	По мере необходимости ТО
	<b>Система теплоснабжения.</b>		
46.	Ремонт прибора учета (при наличии)	Снятие показаний прибора учета, предварительный анализ результатов с выявлением ошибок и причин их возникновения. Проверка целостности пломб, контактов заземления, чистка фильтров, при необходимости их замена, доливка масла в гильзы. Смена неисправных датчиков давления и температуры, преобразователя расхода Установка отремонтированного прибора с опломбированием. Составление акта о выполнении работ и отметка в паспорте прибора учёта.	По мере необходимости ТО
47.	Ремонт элеваторного узла	Осмотр и очистка деталей. Устранение выявленных дефектов. Частичная замена отдельных участков труб и арматуры, сопел элеватора. Очистка трубопровода от масляных отложений.	По мере необходимости ТО
	<b>Система горячего и холодного водоснабжения.</b>		
48.	Смена отдельных участков трубопроводов горячего водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.	Снятие средств крепления. Отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода. Подготовка нового участка трубопровода. Прокладка трубопровода из стальных труб с установкой креплений	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
49.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	Зачистка места заделки. Установка эластичной накладки с закреплением хомутов на болтах.	По мере необходимости ТО
50.	Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей трубопроводов. До 5 м/п	По мере необходимости ТО
51.	Смена отдельных участков трубопроводов холодного водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб	Снятие средств крепления. Отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода. Подготовка нового участка трубопровода. Прокладка трубопровода из стальных труб с установкой креплений до 3 м/п	По мере необходимости ТО

	при соединении на резьбе		
<b>Система водоотведения</b>			
52.	Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности, заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	Снятие средств крепления. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. До 3 м/п	По мере необходимости ТО.
53.	Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков, подчеканка раструбов, заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков. Очистка стальной щеткой старых чугунных труб и фасонных частей от накипи и остатков грязи	Снятие средств крепления. Расчеканка раструбов. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Зачеканка раструбов. Очистка стальной щеткой старых чугунных труб и фасонных частей от нароста и грязи. До 2 м/п	По мере необходимости ТО
54.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помощью троса. Установка крышки ревизии.	По мере необходимости ТО
55.	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	Очистка поверхности патрубка с помощью металлической щетки и скребка от сухого битума и старого уплотнителя. Набивка сальника и уплотнителя стыков с заделкой битумной мастикой.	По мере необходимости ТО
<b>Система газоснабжения.</b>			
56.	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	Проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе в здание, осмотр газопровода, выявление механических повреждений и признаков утечки газа. Окраска газопровода масляным составом. Проверка исправности и надежности креплений труб. Проверка плотности фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков обмыливанием. Устранение не плотности соединений. При необходимости замена газового крана. Замена неисправных участков газопроводной сети.	1 раз в год согласно графика.
<b>Внутридомовое электро-, радио- и теле - оборудование.</b>			
57.	Ремонт шкафов вводных и вводно-распределительных устройств.	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов, автоматического выключателя, реле, предохранителя, рубильника, ремонт трансформатора, блока управления освещением, магнитного пускателя, устройства автоматического выключения резерва.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
58.	Замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств.	Отсоединение проводов питающей и потребляющей линии. Снятие креплений. Демонтаж шкафа. Установка и закрепление нового шкафа, подключение питающей и потребляющей линий. Проверка работы шкафа.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
59.	Ремонт грозозащитного устройства.	Проверка технического состояния заземляющих электродов, шин и мест их соединения. Замена пораженных коррозией молниеприемников, токоотводов, заземляющих шин, электродов при уменьшении площади их	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей

		поперечного сечения на 30%.	
60.	Ремонт общедомового прибора учета электрической энергии	Осмотр на отсутствие повреждений корпуса, вскрытие прибора, чистка прибора и деталей, проверка и испытание цепей коммутации, клеймение и аттестация, замена измерительных трансформаторов и цепей учета. Опробование работы электросчетчика.	Уточняется по техническому паспорту дома. ТО
61.	Замена выключателя.	Снятие выключателя с отсоединением от сети освещения. Установка нового выключателя с присоединением к сети освещения. Проверка работы выключателя.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей. ТО
62.	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами.	Снятие светильника, отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления светильника. Установка нового светильника с подсоединением к электропроводке и ввинчивание электролампы. Проверка работы светильника.	По мере необходимости ТО.
63.	Замена лампы накаливания.	Снятие плафона (при необходимости). Вывертывание из патрона лампы накаливания. Ввинчивание новой электролампы. Установка плафона при необходимости. Проверка работы электролампы.	По мере необходимости ТО

<b>Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома.</b>			
64.	Влажная уборка лестничных площадок нижних 3-х этажей и обметание паутины с потолка.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным увлажнением.	Ежедневно
65.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 3 – его этажа и обметание паутины с потолка.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным увлажнением.	3 раза в неделю
66.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 – х этажей (в летний период с 01 мая до 15 октября).	Мытье лестничных площадок и маршей водой с применением моющего средства.	2 раза в месяц
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 – его этажа (в летний период с 01 мая до 15 октября).		1 раз в месяц
67.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, перил, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, перил, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства.	1 раз в месяц
68.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования с периодической сменой воды или моющего средства.	1 раз в месяц
69.	Мытье окон в подъездах.	Открывание рамы, мытье рамы, нанесение на стекло моющего средства, протирка стекла сухой тряпкой.	2 раза в год
70.	Мытье полов входной группы.		По мере загрязнения (не зависимо от времени года)
<b>Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома и являющегося придомовой территорией</b>			

71.	Подметание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в дни с осадками и без).	Уборка территории и транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в двое суток
72.	Уборка придомовой территории и прилегающей к ней территории от бытового мусора (бутылки, бумага, целлофан и т. д.).	Уборка территории и транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки
73.	Уборка газонов, палисадников, детских площадок, расположенных только на придомовой территории.	Уборка территории и транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки
74.	Уборка листвы (в период листопада) только на придомовой территории многоквартирного дома.	Листва собирается в специальные мешки и складывается на контейнерной площадке рядом с бункером накопителем объемом 8 м <sup>3</sup> .	1 раз в сутки Время пребывания на КП: в 7,00, в 12,00, в 17,00
75.	Уборка и подметание контейнерных площадок.	Уборка мусора вокруг контейнеров и его складирование в бункер накопитель объемом 8 м <sup>3</sup> или в контейнеры объемом 0,75 м <sup>3</sup>	1 раз в сутки
76.	Очистка урн, расположенных только на придомовой территории, от мусора.	Очистка урн от мусора и транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки
77.	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев, произрастающих только на придомовой территории.	Стрижка. Обрезка кроны кустарников с применением ножовки, сучкореза, секатора. Подноска и установка стремянки. Сбор и сгребание срезанных частей. Вырубка ветвей.	1 раз в год
78.	Подметание и сдвигка свежеснегавшего снега на придомовой территории при снегопаде.	Подметание свежеснегавшего снега. Сдвигание свежеснегавшего снега движком, лопатой в валы или кучи.	1 раз в сутки
79.	Подметание или сдвигка снега на придомовой территории в дни без снегопада.	Подметание свежеснегавшего снега. Сдвигание свежеснегавшего снега движком, лопатой в валы или кучи.	1 раз в сутки
80.	Очистка и подметание контейнерных площадок от снега.	Весь мусор, лежащий на территории контейнерной площадки, обязательно ежедневно складывается в бункер накопитель объемом 8 м <sup>3</sup> или в контейнеры объемом 0,75 м <sup>3</sup>	1 раз в сутки
81.	Посыпка придомовых территорий противогололедными материалами.		1 раз в сутки
82.	Дератизация.	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений мест общего пользования с применением отравленных приманок.	По заявкам жителей на основании дефектных ведомостей
83.	Дезинсекция.	Обработка помещений мест общего пользования с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.	По заявкам жителей на основании дефектных ведомостей
84.	Вывоз ТКО	Установка бункеров под загрузку. Механизированная погрузка бункера на бункеровоз. Вывоз ТКО на полигон, разгрузка бункеров на полигоне, очистка кузова от остатков ТКО после разгрузки.	Согласно графику.
85.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных технических неисправностей.	Визуальный осмотр и проверка технического состояния регулирующих кранов, вентилях, задвижек, запорной арматуры.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей

86.	Аварийное обслуживание.	Прием и регистрация заявок населения, выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям специалистов и руководителей аварийно – ремонтной службы.	Круглосуточно
	Устранение неисправностей на системах:		После получения заявки диспетчером, не более
	- водоснабжения		24 часов
	- теплоснабжения		16 часов
	- газоснабжения		4 часов
	- канализации		4 часов
	- электроснабжения		24 часов
	-устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования		7 суток
-устранение неисправности электрической проводки, оборудования	3 часов		

Собственник (представитель собственника):

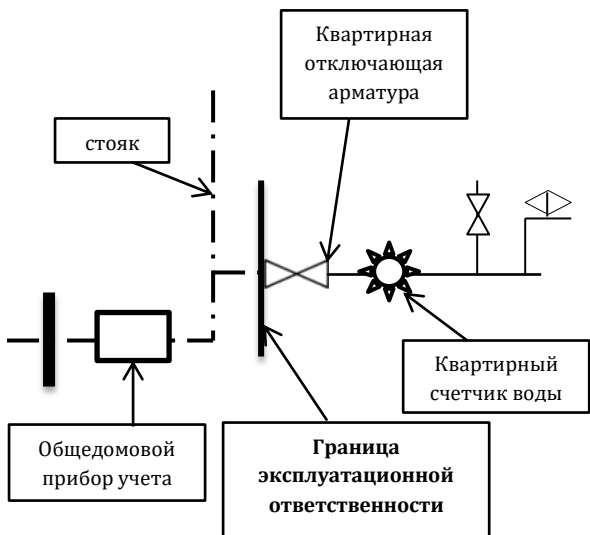
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Управляющая компания: ООО «ПКС»

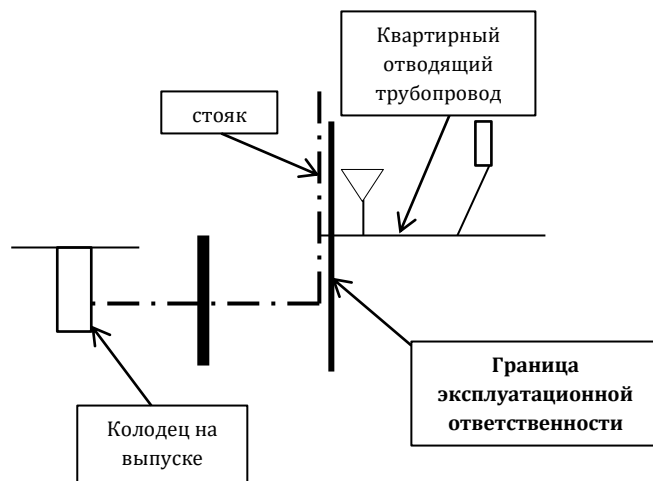
\_\_\_\_\_ / А.И. Пилипенко /

### Границы эксплуатационной ответственности

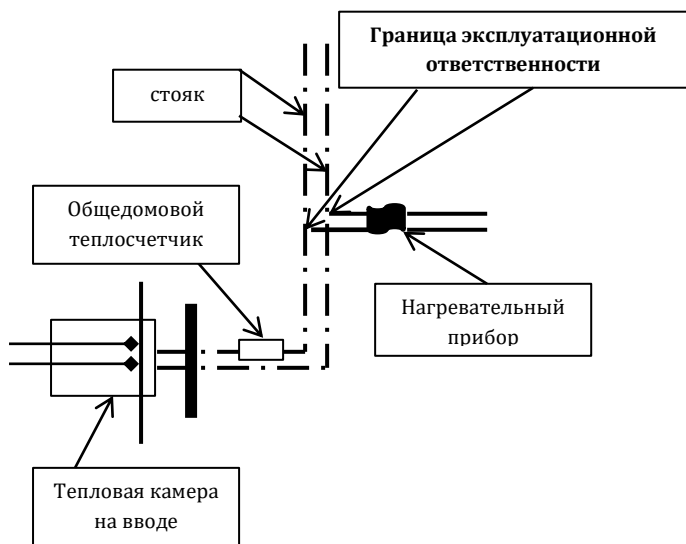
#### Холодное и горячее водоснабжение



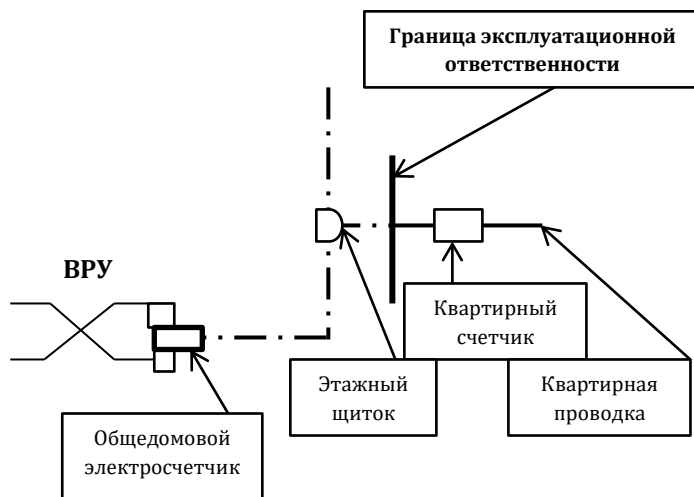
#### Канализация



#### Отопление



#### Электроснабжение



----- Эксплуатационная ответственность УК

————— Эксплуатационная ответственность собственника

Собственник

Управляющая компания ООО «ПКС»

Пилипенко А.И.