

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3

о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом по адресу:
Пермский край, Пермский район, село Усть-Качка, улица от 01.01.2017

с. Усть-Качка, Пермский район,
Пермский край

«01» января 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Усть-Качка Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Пушкиревой Натальи Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

(ФИО физического лица)

являющегося собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____ кв.м. многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(почтовый адрес Многоквартирного дома) (далее – МКД),

на основании правоустанавливающих документов об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ 202__ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «___» _____ 20__ года (протокол от «___» _____ 20__ г.),

заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом по адресу: Пермский край, Пермский район, село Усть-Качка, улица от 01.01.2017 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Внести в условия Договора от 01.01.2017 следующие изменения:

2. Раздел 1 пункт 1.4. изложить в следующей редакции:

«Состав Общего имущества Многоквартирного дома (далее – ОИ МКД) указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Границы эксплуатационной ответственности (внешние и внутренние), входящие в состав ОИ МКД указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Раздел 2 пункт 2.2. изложить в следующей редакции:

«Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД, а также периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту ОИ МКД указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4. Раздел 3 пункт 3.1.5. изложить в следующей редакции:

«Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде в подъездах Многоквартирного дома и (или) размещения информации в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «ГИС ЖКХ»).

5. Раздел 3 пункт 3.1.7. Договора изложить и принять в новой редакции дополнительного соглашения № 3:

«Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности в кассе Управляющей организации, не позднее 1-го (первого) рабочего дня каждого месяца, следующего за расчетным месяцем.

Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ, а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) в почтовый ящик, расположенный в подъезде многоквартирного дома и предназначенный для получения Собственником почтовых отправлений, до 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем.

Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения».

6. Раздел 5 пункт 5.11. Договора изложить и принять в новой редакции дополнительного соглашения № 3:

«Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчётные периоды».

7. Раздел 3 пункт 3.1.10. изложить в следующей редакции:

«Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в ГИС ЖКХ согласно форме, утвержденной на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 4 к настоящему Договору)».

8. Раздел 3 пункт 3.1.12. изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных».

9. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.13 в следующей редакции:

«Осуществлять обработку персональных данных в соответствии с целями, определенными Сторонами в настоящем договоре».

10. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.14 в следующей редакции:

«Обеспечить при обработке персональных данных их точность, достаточность, а в необходимых случаях и актуальность по отношению к целям обработки персональных данных».

11. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.15 в следующей редакции:

«Осуществлять хранение персональных данных в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных».

12. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.16 в следующей редакции:

«Управляющая организация гарантирует защиту персональных данных Собственников помещений и пользователей помещений в многоквартирном доме, предоставленных для исполнения настоящего договора. Управляющая организация не вправе передавать персональные данные Собственника третьим лицам без согласия Собственника, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ».

13. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.17 в следующей редакции:

«В случае выявления неправомерной обработки персональных данных прекратить неправомерную обработку персональных данных в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты этого выявления».

14. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.18 в следующей редакции:

«В случае достижения цели обработки персональных данных прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты достижения цели обработки персональных данных».

15. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.19 в следующей редакции:

«В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку его персональных данных прекратить их обработку и в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва».

16. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.20 в следующей редакции:

«Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора».

17. Раздел 3 дополнить пунктом 3.1.21 в следующей редакции:

«Подписывая настоящий Договор Собственники, а также пользователи помещений в многоквартирном доме соглашаются на предоставление Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных».

18. Раздел 3 пункт 3.2.4. изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации».

19. Раздел 3 пункт 3.2.5. изложить в следующей редакции:

«После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством».

20. Раздел 3 пункт 3.2.10 изложить в следующей редакции:

«Требовать от Собственников (нашителя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 4.1.3. настоящего Договора».

21. Раздел 3 пункт 3.2.12. изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;
- компенсацию расходов за выполненный объем работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:
- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

22. Раздел 4 пункт 4.2.5. исключить.

23. Раздел 5 пункт 5.1. изложить в следующей редакции:

«Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством».

24. Раздел 5 пункт 5.2. изложить в следующей редакции:

«Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию ОИ МКД и Помещения (Приложение № 3) и действует один год с момента заключения договора. За месяц до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

Размер платы стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года, в случае, если общее собрание собственников не состоится, или не будет принято предложение Управляющей

организации об изменении стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, то размер платы за управление и содержание, за исключением текущего ремонта (примечание – с текущим ремонтом не получится, так как это компетенция исключительно ОСС), на каждый последующий год действия договора увеличивается на 4,5%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4,5%».

25. Раздел 5 пункт 5.5. исключить.

26. Раздел 5 пункт 5.10. исключить.

27. Раздел 5 пункт 5.11. изложить в следующей редакции:

«Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчётные периоды».

28. Раздел 6 пункт 6.1. изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация обязана, не позднее 30 рабочих дней по окончании отчетного периода, предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт по содержанию и ремонту ОИ МКД.

Отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал».

29. Раздел 8 пункт 8.5. исключить.

30. Раздел 8 пункт 8.9. изложить в следующей редакции:

«Собственник (наймодатель) несет ответственность за неисполнение (несвоевременное исполнение) нанимателем жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме обязанности по перечислению (внесению) платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также финансовых санкций, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Если размер перечисленной (внесенной) нанимателем жилого помещения платы за содержание жилого помещения и коммунальных услуг и финансовых санкций меньше, чем размер платы, установленный договором управления, то ответственность собственника (наймодателя) наступает в отношении оставшейся части платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также финансовые санкции (задолженности нанимателя), вносится собственником (наймодателем) этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными».

31. Раздел 10 пункт 10.3. изложить в следующей редакции:

«Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора, либо если МКД в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 2 (два) месяца.

32. Раздел 10 пункт 10.4. изложить в следующей редакции:

«В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом Управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – администрации сельского поселения села Усть-Качка на хранение».

33. Раздел 10 пункт 10.5. изложить в следующей редакции:

«При наличии задолженности собственников за фактически оказанные услуги Управляющей организации на день расторжения настоящего Договора вправе истребовать сумму задолженности в порядке, установленном законом».

34. Раздел 10 пункт 10.6. исключить.

35. Раздел 12 пункт 12.1. изложить в следующей редакции:

«Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и заключен сроком на 1 год.

36. Раздел 13 пункт 13.4. исключить.

37. Все условия вышеуказанного договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

38. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора и вступает в силу с 01 января 2023 года.

39. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

40. Настоящее дополнительное соглашение составлено на 5 страницах и содержит 4 Приложения.

Приложения:

1. Состав Общего имущества Многоквартирного дома на 2 л.
2. Границы эксплуатационной ответственности на 1 л.
3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 3 л.
4. Отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год на 2 л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственник(и)

(Представитель Собственника:

ООО «Управляющая компания «Усть-Качка Сервис» Юридический адрес: 614524, Пермский край, Пермский район, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 16 ИНН 5948041046 р/с 40702810049520002562 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород к/с 30101810900000000603, БИК 042202603 Директор	(наименование Собственника при необходимости)
	_____/_____/_____ (подпись) (фамилия, инициалы)
 _____ Н.В. Пушкарева/	Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Состав Общего имущества Многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек,

вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом "Об электроэнергетике".

Границы эксплуатационной ответственности

1. Внешние:

1.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением с ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.2. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.3. Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей водоотведения является участок сетей до первого колодца на выпуске из здания.

2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

А) по отоплению – вентили отключающие устройства на отводе трубопровода отопления от стояка.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по управлению,
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

Работы по содержанию Общего имущества многоквартирного дома

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Содержание конструктивных элементов здания	
Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (фундамент, подвал, стены, перекрытия, кровля, лестницы, фасад, перегородки, внутренняя отделка пола, окна, двери); проведение незначительных восстановительных работ	2 раза в год
2. Техническое обслуживание инженерного оборудования, устранение мелких неисправностей	
2.1 Техническое обслуживание системы вентиляции (проведение осмотров, прочистка при необходимости)	3 раза в год
2.2 Техническое обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	2 раза в месяц
Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
Гидравлические испытания систем холодного и горячего водоснабжения	1 раз в год
Прочистка канализационного лежачка, стояков	По необходимости
Проверка состояния трубопроводов, мелкий ремонт изоляции трубопроводов	2 раза в год
Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения	
Технический осмотр общедомовой системы электроснабжения	2 раза в год
Устранение неисправностей системы освещения мест общего пользования	По необходимости
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:	
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО)	1 раз в год
Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования (ТД ВДГО)	Согласно срокам эксплуатации
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта	1 раз в год
3. Работы по уборке мест общего пользования	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей первого этажа	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше первого этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Мытье окон	2 раза в год

Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год
4. Работы по содержанию придомовой территории	
4.1 Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
Сдвигание свежесвалившегося снега	1 раз в сутки
Подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток
Механизированная уборка проезжей части придомовой территории	По необходимости
Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка и выкашивание газонов	2 раза в год
Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год
Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По необходимости
4.3 Работы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	ежедневно
5. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	по заявке
6. Аварийно-диспетчерское обслуживание	
Прием заявок диспетчерской службой	круглосуточно
Устранение неисправностей аварийного порядка	круглосуточно

Работы, относящиеся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (выполняются при их обнаружении)

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт (замена) водосточных труб; ремонт гидроизоляции, теплоизоляции и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования

Смена и восстановление отдельных элементов заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление, отделка стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

9. Центральное отопление (теплоснабжение)

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая тепловые пункты и домовые котельные.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки дома.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

13. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг.
4. Начисление и сбор платы за жилищные и коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), взыскание задолженности по оплате.
5. Осуществление контроля качества коммунальных услуг.
6. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.
8. Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
9. Подготовка предложений о перечне, стоимости работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД и размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников.
10. Обеспечение санитарного содержания здания и придомовой территории.
11. Организация подготовки домов к сезонной эксплуатации.
12. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.
13. Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением МКД.
14. Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ (государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства).

Отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год

Номер строки	Показатель	Сумма, руб.
Остатки на лицевом счете МКД		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД, всего:	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
	- текущий ремонт общего имущества МКД, всего	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
Платежная дисциплина		
5	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на начало периода, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
6	Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
7	Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
8	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на конец периода, всего (стр.5 + стр.6 – стр.7).	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, услуга управления	

	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	

Использование общего имущества МКД		
9	Доходы, полученные от использования общего имущества	