

# ДОГОВОР

## управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

«12 июля 2022 года»

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммунальный стандарт» (ИНН 7325170343; ОГРН 1207300008123) в лице директора Тренина Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Ульяновск, ул. Ростовская, дом №39, общая площадь 280 кв.м.** в лице председателя многоквартирного дома: Черновой Марины Анатольевны собственника кв. № 8 свидетельство о государственной регистрации права 73-АТ 210711 от 03.12.2001г, действующего на основании протокола № 1-2022 от 11 июля 2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **г. Ульяновск, дом № 39 по ул. Ростовская**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1.2. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления г. Ульяновска и Ульяновской области

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ульяновск, дом № 39 по ул. Ростовская протокол №1-2022 от 11.07.2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №1 к настоящему договору.

2.1.2. Заключать договора с третьими лицами для выполнения работ, указанных в п. 2.1.1. и п. 2.1.3. настоящего договора;

2.1.3. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов;



- 2.1.18. Производить корректировку платежей Собственникам за потребленные коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.19. Принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда общему и личному имуществу Собственника с оформлением акта;
- 2.1.20. При письменном обращении Собственника или председателя совета дома в Управляющую организацию, по решению и за счет собственников устранять выявленные неисправности по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ (памятка для собственников).
- 2.1.21. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом. Вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.1.22. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, мировых судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора;
- 2.1.23. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, определенные законодательством РФ;
- 2.1.24. Ежемесячно, но не позднее 15 числа, следующего за отчетным, выставлять собственникам счет за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в предыдущий месяц с учетом всех перерасчетов и начислений, выполненных в соответствии с законодательством РФ.
- 2.1.25. Размещать на информационных стендах в помещении, где расположена Управляющая организация, на сайте Управляющей организации или на информационных досках, расположенных в подъезде многоквартирного дома информацию, подлежащую раскрытию в рамках стандарта раскрытия информации, утвержденного Правительством РФ или иным не противоречащим законодательству РФ способом.
- 2.1.26. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые решениями общего собрания Собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников.
- 2.1.27. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников через квитанцию на квартплату (платежный документ).
- 2.1.28. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ и услуг по содержанию общего имущества по форме, согласованной с собственниками, если работу выполняет сама Управляющая организация, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.
- 2.1.29. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета дома или членов совета дома.
- 2.1.30. Если в течение текущего года, после утверждения собственниками перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, порученных выполнить и оказать Управляющей организации на плановый год, появилась необходимость в его изменении (замена одних работ на другие, уменьшение или увеличение объема работ (услуг) и т. д.), то решение об изменении перечня работ (услуг) может быть принято большинством голосов членов совета дома без созыва общего собрания собственников помещений. Такое решение оформляется протоколом совета дома и предоставляется Управляющей организации до начала выполнения измененных работ (услуг).
- 2.1.31. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме. На информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.
- 2.1.32. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которым предоставлено право запрашивать данную информацию.
- 2.1.33. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, изменения размера платы за содержание и ремонт помещения путем размещения уведомления на доске объявлений в установленные законодательством РФ сроки.



- 2.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.11. При возникновении непредвиденной или аварийной ситуации самостоятельно использовать денежные средства, предусмотренные на текущий ремонт, по согласованию с советом МКД.
- 2.2.12. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии понятых и (или) представителей правоохранительных органов, Управляющей организации, с обязательным составлением акта.
- 2.2.13. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённые в перечень обязательных:  
- предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги).
- 2.2.14. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета, но не более чем за 6 месяцев.
- 2.2.15. На платежном документе для внесения платы за ЖКУ и дополнительных вложениях к нему размещать объявления для собственников (нанимателей) помещений МКД, а также информацию и уведомление об ограничении коммунальных ресурсов.
- 2.2.16. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.
- 2.2.17. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если члены совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативной проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещается на стендах возле или в подъезде многоквартирного дома.
- 2.2.18. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке.
- 2.2.19. По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей за наём в соответствии с письменным указанием собственника.
- 2.2.20. Приостанавливать подачу собственнику коммунального ресурса «электроэнергия» в случае, создания аварийной ситуации или превышения расчетной электрической нагрузки для потребления жилым помещением, установленной Сводом правил по проектированию и монтажу электроустановок (СП 31 -110-2003) Таблица 6.1.

### **2.3. Собственник обязан:**

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, в соответствии с п.1 ст. 155 ЖК РФ, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество.
- 2.3.2. Использовать помещение по его назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать правила пожарной безопасности; соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями; соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- 2.3.3. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, сушилок в местах общего пользования;
- 2.3.4. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать председателю совета или членам совета дома свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).
- 2.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации и специализированных подрядных организаций в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного



которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети требуется получение соответствующих разрешений в установленном главой 4 ЖК РФ.

2.3.22. В случае отчуждения общедомового имущества в личное пользование, оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные данным помещением.

#### **2.4. Собственник вправе:**

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Выступать с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.5. Вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным домом;

2.4.6. Обращаться в Управляющую организацию с заявлениями, жалобами по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг;

2.4.8. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

2.4.9. Требовать изменения размера платы:

а) 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;

2.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.4.11. На основании решения общего собрания собственников заключить прямые договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

2.4.12. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных в следствии невыполнения, либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по договору.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ**

3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме Управляющей организации в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с протоколом общего собрания собственников дома либо по решению органов местного самоуправления.

3.2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях №1 и №2 к настоящему договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и собственников.

3.3. Собственник вносит плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно, но не позднее 25 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее 15 числа, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации или третьего лица по договору;

3.4. При внесении платы за жилье услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день



4.6. Собственник несет полную ответственность за сохранность всех коммунальных сетей и приборов коммунального хозяйства, расположенных в жилом помещении принадлежащих ему на праве собственности, а также правильную эксплуатацию, включая своевременную поверку приборов учета.

4.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за неисполнение настоящего Договора, если этому предшествовало нарушение Собственником условий настоящего Договора.

4.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причинённых другим собственникам и Управляющей организации.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений об утверждении условий договора управления.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

5.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) собственники обязаны возместить расходы, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора в соответствии с установленными тарифами и нормативами, согласно актам выполненных работ подписанными председателем советом МКД.

б) Управляющая организация обязана возместить неосвоенные денежные средства.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию управляющей организации, либо собственника составляется акт нарушений условий договора или нанесения ущерба.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей управляющей организации, собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей), председателя или члена совета многоквартирного дома.

6.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков – факты нарушения законодательств РФ, условий настоящего договора или причинения вреда жизни, здоровью и имущества сособственника и (или) лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.5. О составлении акта по инициативе собственника (нанимателя) должны уведомить управляющую компанию в письменном виде, написав заявление в управляющей компании, почтовой связью (заказным письмом с уведомлением) или по электронной почте через официальный сайт управляющей организации не позднее 2 календарных дней после нарушения. В противном случае при ненадлежащем уведомлении и отсутствии представителя управляющей организации акт считается ничтожным.



## **Рекомендуемый перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

### 1.1. Обслуживание систем отопления:

- Осмотр системы центрального отопления, внутриквартирные устройства, устройства в чердачных и подвальных помещениях.
- Притирка запорной арматуры.
- Регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем ЦО.

### 1.2. Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения:

- Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.
- Ремонт водопроводного крана.
- Набивка сальников.
- Уплотнение сгонов.
- Устранение засоров стояков.
- Временная заделка свищей от трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
- Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков.
- 

### 1.3. Техническое обслуживание вентиляционных систем:

- Прочистка засоренных вентиляционных каналов
- Проверка наличия тяги вентиляционного канала (кухня, сан.узел). Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции.

### 1.4. Обслуживание систем электроснабжения:

- Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования (осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в т.ч. распаянных и протяжных пробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, осмотр ВРУ (вводно-распределительное устройство) вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений)
- Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп.
- Мелкий ремонт электропроводки.
- Снятие показаний с коллективных приборов учета электроэнергии.
- Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования (измерение сопротивления изоляции (квартирная группа, группа освещения, лифтовая группа), измерение сопротивления петли фаза-нуль, измерение сопротивления контурного заземления, проверка наличия цепи переходного соединения между заземляющим устройством)
- проведение установленных испытаний бытовых электроплит или газовых плит.

### 1.5. Обслуживание приборов учета.

### 1.6. Обслуживание конструктивных элементов зданий:

- Санитарное содержание (очистка кровли от снега и скалывание, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от мусора)
- Работы по ремонту оконных и дверных проемов (ремонт оконных переплетов, ремонт дверных полотен, смена оконных и дверных петель).
- Смена оконных дверных приборов (шпингалет оконный, пружина, угольники, ручки оконные и дверные, таблички, скобы, закрытие на замок выходов на чердак, на кровлю, в техподполье).
- Смена разбитых стекол или стеклопакетов, но не более 1 кв.м.
- Вставка фанеры в разбитые стекла (технический осмотр конструктивных элементов здания, внеплановый осмотр инженерного оборудования и конструктивных элементов здания).

### 1.7. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

### 1.8. Уборка ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД с 01 октября по 30 апреля = 212 дней:



управления от лица всех собственников с Управляющей организацией. Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у председателя совета дома. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику.

7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

7.5. Режим работы Управляющей организации: с 08.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Адреса и номера телефона диспетчерской с 08-00 час. до 17-00 час. по тел. 45-47-07, с 17.00 час. до 08.00 час. по тел. 89510922181, а также в праздничные и выходные дни по тел.

**7.6. Зона ответственности Управляющей организации — только общее имущество в МКД.**

7.7. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте в сети Интернет.

7.8. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные стенды, расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организации, на информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.

7.9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или проголосовали против проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд с исковым заявлением о необходимости проведения текущего ремонта, Управляющая организация на основании судебного акта составляет смету видов работ, отраженных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате отдельной строкой в едином платежном документе.

7.10. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному согласованию с собственниками помещений.

7.11. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

## **Приложения:**

№1. Рекомендуемый перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества МКД.

№2. Рекомендуемый перечень работ по текущему ремонту Общего имущества МКД.

№3. Перечень общего имущества МКД.

№4. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.

Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.



**Рекомендуемый перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД** (данный набор работ принимается, и может быть изменен, на календарный год по решению общего собрания собственников)

**1. Фундаменты**

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

**2. Стены и фасады**

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

**3. Крыши**

- 3.1. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.2. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.3. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

**4. Оконные и дверные заполнения.**

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

**5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей.**

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

**6. Система электроснабжения.**


- 6.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клемные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
- 6.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 6.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

**7. Малые архитектурные формы.**

- 7.1. Мелкий ремонт.
- 7.2. Восстановление участков облицовки.
- 7.3. Окраска.

**8. Непредвиденные работы.**

Собственник:

  
Чернова М.А.

Директор:

Д.С.Тренин






**Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между  
собственником жилого помещения и Управляющей организацией.**

1. Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. Канализация – тройник, крестовина в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – стояки, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления, в соответствии с действующем законодательством.
4. Электроснабжение-контакты присоединения вводных проводов на индивидуальные приборы учета электроэнергии, а в случае отсутствия прибора учета, контакты присоединения проводов питания жилого помещения к квартирному стояку (магистралу).

Собственник:

 / Чернова М.А.

Директор:

Д.С.Тренин

