

**ДОГОВОР №1**  
**управления многоквартирным домом, расположенном**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар Заречный, д. 5.**

г. Нижний Новгород

«26» сентября 2022 г.

ООО «ПРОГРЕСС», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Котельниковой Л.Н., действующей на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, б-р. Заречный, д. 5 именуемые в дальнейшем "Собственники", действующие на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 26.09.2022г. №2), от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. По настоящему Договору управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Настоящий Договор является договором смешанного вида.
- 1.3. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений, согласованных с управляющей организацией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.
- 1.5. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.
- 1.6. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.7. Перечень работ по содержанию жилья указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация за плату в целях управления многоквартирным домом обязуется:
  - 2.1.1. Оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.
  - 2.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников. В случае принятия общим собранием решений о заключении собственниками договоров непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, исполнителем коммунальных услуг становится ресурсоснабжающая организация.
  - 2.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует от своего имени, по поручению и за счет собственников.
    - 2.1.3.1. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 2.2. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложениях в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.
  - 2.2.1. Управляющая организация вправе предложить собственникам для утверждения на общем собрании экономически обоснованный размер платы (тариф) на содержание и ремонт многоквартирного дома, рассчитанный исходя из перечня и объема работ, необходимых для обеспечения соответствия содержания дома требованиям законодательства. В случае если решение о об утверждении экономически обоснованного размера платы (тарифа) собственниками не принято, управляющая компания не несет ответственности перед контролирующими органами за невыполнение работ, стоимость которых превышает размер финансирования собственниками.
- 2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.
- 2.4. Управляющая организация самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.
- 2.5. Управляющая организация вправе самостоятельно либо с привлечением сторонних организаций оказывать собственникам дополнительные услуги за плату. Решение об оказании и стоимость дополнительных услуг определяется собственниками на основании решения общего собрания.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.
- 3.1.2. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.
- 3.1.3. Обеспечивать предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг, не урегулированных настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ. В случае принятия собственниками решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по вывозу ТБО, предоставление коммунальных услуг осуществляется ресурсоснабжающими организациями напрямую собственнику.
- 3.1.4. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.
- 3.1.5. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченными Управляющей организацией.
- 3.1.6. Требовать от привлеченных Управляющей организацией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества.
- 3.1.7. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработать мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.
- 3.1.8. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственником с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе единому расчетно-кассовому центру. Обеспечивать выставление квитанций/извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.1.9. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.
- 3.1.10. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственнику.
- 3.1.11. Подготавливать предложения собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.
- 3.1.12. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, ремонта общего имущества на очередной год.
- 3.1.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.1.14. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются собственниками помещений.
- 3.1.15. Осуществлять прием и рассмотрение касающихся взысканий Управляющей организацией обязательств собственников и жалоб Собственников в сроки, предусмотренные законодательством.
- 3.1.16. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий. Принимать меры для оформления и получения Собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством.
- 3.1.17. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (объектных) приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.19. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.20. Информировать председателя совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ.
- 3.1.21. Информировать председателя совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатации общего имущества.
- 3.1.22. За счет средств собственников и в пределах оплаченных ими сумм проводить обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества.
- 3.1.23. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.
- 3.1.24. Предоставить Собственнику информацию об Управляющей организации, состав которой, порядок, способы и сроки раскрытия установлены законодательством Российской Федерации.
- 3.1.25. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, в порядке и в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания собственников.
- 3.1.26. Акты приема-осканий оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписываются председателем или членом совета многоквартирного дома по адресу управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае, если председатель либо член совета многоквартирного дома не явился в управляющую организацию для подписания акта в установленный срок, либо не направил письменный мотивированный отказ от подписания, то акт считается подписанным без возражений.
- 3.1.27. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством.

### **3.2. Управление организацией имеет право:**

- 3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать, определять, очередность, сроки и объем работ, оказания услуг, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей.
- 3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с Третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определенном Управляющей организацией самостоятельно.
- 3.2.3. Передать/преемать/ собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с исполнением помещений не по назначению.
- 3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.
- 3.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии Собственника других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей организации, с составлением соответствующего акта.
- 3.2.6. Осуществлять бесприветственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.
- 3.2.7. Совершение и полностью получать от собственника оплату на условиях настоящего Договора. Принимать меры по выкаанию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренных Приложениями к настоящему Договору, оплачиваются собственником дополнительно.
- 3.2.9. На условиях, определенных решениями общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками.
- 3.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.2.11. Информировать, надзорные и контролирующе органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.12. Принимать меры по выкаанию задолженности с собственника помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельное либо путем привлечения по договору Третьих лиц.
- 3.2.13. Присоединять или отграничить присоединяемые коммунальных услуг в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством.
- 3.2.14. Установить план проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в пределах срока действия договора. Выды работ направляются для согласования советом многоквартирного дома председателю совета (при их избрании).
- 3.2.15. Изменить план текущего ремонта, установленный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и выполнить иные работы и услуги, а также выполнить иные работы и услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг в настоящем Договоре, если необходимость проведения выданы необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственника помещений, а также в связи с пресечением названного (контрольного) органа (Госжилинспекция, Госадминтехнадзор, пожарного надзора, Роспотребнадзора и др.) о чем управляющая организация обязана проинформировать собственника помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет платежей, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества. Информирование собственника осуществляется путем размещения соответствующей информации на первых этажах подъездов многоквартирного дома и письменного уведомления председателя совета многоквартирного дома (если таковой выбран) путем направления заказного письма с уведомлением.
- 3.2.16. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственника помещения, если такая проверка связана с принятием собственниками решением об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества».
- 3.2.17. Распоряжаться общим имуществом (свая в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по актам взыскания, вреда до деликатных отношениям, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками только по решению общего собрания собственников помещений.
- 3.2.18. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.
- 3.2.19. В зарание согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.
- 3.2.20. В зарание согласованное с Собственником время проводить, осмотр, ремонт, обслуживание общего имущества, находящегося в помещении Собственника. Отказ в допуске в помещение собственника Управляющей организации для проведения осмотра, ремонта, обслуживания освобождает ее от ответственности за возможные последствия такого отказа.
- 3.2.21. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственника для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.
- 3.2.22. Использовать помещения, указанные в п.3.2.21 Управляющей организацией может осуществляться непосредственно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.
- 3.2.23. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, понесших по вине Собственника, также иных лиц, получивших помещения в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.2.24. Уступать Третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.
- 3.2.25. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственника многоквартирного дома.
- 3.2.26. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.
- 3.2.27. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.2.28. Управляющая организация не несет ответственности:
  - за противоправные действия (бездействия) собственника и лиц, проживающих в помещениях собственника;
  - за ущерб, который возникает для Собственника по причине недостатка у Управляющей организации денежных средств на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, возникшего в результате неуплаты Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения;
  - за противоправные действия (бездействия) собственника и лиц, проживающих в помещениях собственника;
  - в связи с использованием собственником общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
  - за аварии, произошедшие со вине управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (аварии, поджог, кража и пр.).

- 3.3. Собственные обязанности:**
- 3.3.1 Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также за дополнительные услуги, оказание которых осуществляется на основании решений общего собрания.
- 3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.
- 3.3.3. Не использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.
- 3.3.4. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет:
- 3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подьездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный урэн мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.
- 3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электрокаминскими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запяских выходов.
- 3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины полностью, превышающей технической возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, отграничивающую качество оказания услуг другим пользователям.
- 3.3.8. В заранее согласованное время обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время. Обеспечить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственника (при необходимости вскрытия/удаления архитектурных и иных конструкций для получения доступа – за счет Собственника).
- 3.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.
- 3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.
- 3.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- 3.3.12. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.
- 3.3.14. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.
- 3.3.15. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупредительному (непрекращать внутриквартирные вентили стояков горячей и холодной водоснабжения, а также газового оборудования).
- 3.3.16. Известить Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта совместно с председателем совета многоквартирного дома и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.
- 3.3.17. Собственника нежилых помещений обязаны известить Управляющую организацию в течение трех рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.
- 3.3.18. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества многоквартирного дома и прилегающей территории, утвержденные правительством Российской Федерации.
- 3.3.19. Обеспечить охранение жилого помещения прибором учета используемых коммунальных ресурсов, а так же вывод установленных приборов учета в эксплуатацию.
- 3.3.20. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
- 3.3.21. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представлять в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предоставлять оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по согласию сторон.
- 3.3.22. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
- 3.3.23. Проводить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.
- 3.3.24. Уведомлять Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственником в соответствии с настоящим Договором для контроля за качеством выполняемых Управляющей организацией обязанностей по исполнению Договора (далее – уполномоченные лица), а также члена совета многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.
- 3.3.26. Соблюдать следующие требования:
- 1) не производить перенос инженерных сетей;
  - 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины полностью, превышающей технической возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
  - 3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их

оплата, без согласования с Управляющей организацией;

- 4) не проводить с/я сив теплоносителя из системы отопления Управляющей организации;
- 5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и заборной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 6) не пользоваться несанкционированно оборудованием, прогретая к внутрикомнатным инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во вводно-распределительные системы;
- 7) не уклоняться самовольно поверхности obligatedей, указанных в п.3.3 настоящего Договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений в техническом паспорте помещения;
- 8) не допускать проникновения в помещения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

9) Не производить складиование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.  
3.3.27. Не допускать останова/стояноу/стояноу личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

3.3.28. Кроме соответствующих obligatedей, указанных в п.3.3 настоящего Договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

- производить уборку мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по направлению занимаемого помещения;
- заключить с Управляющей организацией или иным лицом договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организацией услуги, выполняемых в рамках данного Договора.

В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания нежилых помещений, Собственники (Собственники) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией. В случае, если объект (инженерия) какой-либо работы/услуги или её часть в интересах Собственника (Собственника) нежилых помещений в силу специфики использования помещения этими Собственниками превышает объем (интенсивность) установленные в определенном законодательном порядке для жилых помещений или превышает обычный объем (интенсивность) существующие при выполнении работ данного вида, указанные Собственники (Собственники) обязаны организовать выполнение дополнительного объема работ/услуг самостоятельно или по дополнительному договору с Управляющей организацией.

3.3.29. Собственник, совершивший переоборудование, переустройство, замену общего имущества без уведомления и согласования с Управляющей организацией, в результате чего произошло ухудшение нормального функционирования общего имущества, авария, инос, повлекшее причинение вреда общему имуществу многоквартирного дома, себе и/или третьим лицам, несет полную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
- 3.4.2. Проводить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, престановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.
- 3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно правовыми актами.
- 3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по Договору управления в соответствии с действующим законодательством. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществлять председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председатель совета многоквартирного дома или уполномоченным собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из собственников помещений. В случае если председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одним из собственников в многоквартирном доме. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то это обязанность, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

- 3.4.6. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.
- 3.4.7. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.4.8. Требовать от Управляющей организации, в части вклада её obligatedей в устранение выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, несправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.
- 3.4.9. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или неадекватного качества предоставления жилищных и коммунальных услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (с расширением всего потребления коммунальных ресурсов без остатка);
- 2) плату за коммунальные услуги, включавшую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водопроводение, электроснабжение, отопление, за обращение с ТКО;
- 3) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений – плату за капитальный ремонт;
- 4) при принятии такого решения общим собранием – плату за дополнительное услуги.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, управление многоквартирным домом осуществляется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год.

В случае отсутствия решения собственников по вопросу утверждения новых тарифов на последующие годы, размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищные или жилищно-коммунальные услуги на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определяемый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация вправе применять размер платы за содержание и ремонт ниже размера, рассчитанного согласно действующему порядку.

Управляющая организация доводит до сведения Собственников размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в новом размере путем размещения в платежном документе, направляемого Собственнику для оплаты, или размещения объявления на входной двери и подлестничья многоквартирного дома.

4.3. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях: Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно решению общего собрания не может быть меньше следующих величин:

1) размер платы текущего года, увеличенного на индекс потребительских цен на жилищные или жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации на октябрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определяемый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством; Также решение должно быть передано Собственникам в Управляющую организацию не позднее 30 дней до окончания периода действия установленного в соответствии с п.4.1-4.3. размера платы.

4.3.1. Изменение размера платы не требует внесения изменений в настоящий Договор.

4.4. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсопоставляющих организаций.

4.5. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Срок внесения платежей Собственником - до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Не исползование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, расчеты за электроэнергию и тепло на нормативное потребление, осуществляется в порядке, установленном платеже за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

4.8. Плата за услуги по вывозу мусора, а также за обслуживание контейнерной площадки для собственников/арендаторов нежилых помещений устанавливается с учетом норм накопления, установленных нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

4.9. Собственники жилого помещения вправе вносить оплату по Договору пропорционально своей доле в праве собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Собственниками одного жилого помещения и Управляющей организацией. Подписи Собственников в таком соглашении предоставляются в присутствии представителя Управляющей организации.

4.10. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников/наемателей жилых помещений – с использованием услуг единого расчетно-кассового центра, через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на внесение платы для Собственников и наймателей платы.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. некачественно выполненные или невыполненные части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ увеличивается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. Стоимость соответствующей услуги устанавливается Управляющей организацией самостоятельно с учетом установленного размера платы.

4.12. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственника вляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, но не превышающей в срок суммы за каждый день просрочки наивысшая с тридцати первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени увеличиваются в размере одной сотой от основной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пени не допускается.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Разрешение споров ведется путем переговоров, при не достигении согласия – в судебном порядке.

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

6.1. Способ управления многоквартирным домом может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе иной управляющей организации или иного способа управления не является основанием для досрочного

распоряжения Договора с Управляющей организацией.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае неисполнения Управляющей организацией условий настоящего договора, если Собственником неупреждено двукратно искидлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору и Управляющей организацией не будут устранены нарушения условий договора в срок не более 3 месяцев;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не предпринято его правопреемство.

Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

- В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

- При осуществлении нарушений Договора со стороны Собственников и полномочий Собственников.

- При наступлении обстоятельств не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

- При прекращении деятельности Собственников помещений на жилищно-коммунальные услуги размера суммарных сборов за эти услуги за один месяц.

- При принятии, не принятом или отмене от принятия решения общего собрания собственников помещений, которое несут для Управляющей организации невозможность или значительное затруднение исполнения обязательств по настоящему Договору;
- При отсутствии соглашения об изменении состава собственников продолжении Управляющего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется председателем совета многоквартирного дома (при его отсутствии – добовым из Собственников) нотариально заверяется, а также выставляется на информационных досках в каждом подъезде дома, размещается на официальном сайте Управляющей организации, не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении, при условии соблюдения Управляющей организацией процедуры расторжения договора.

6.3. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – представителю Администрации.

6.5. В случае расторжения договора отношения обработки персональных данных прекращаются. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению и установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не попросили передать такие данные उपयोगному иному лицу.

6.6. Оруджие не внесения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

## **7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством, Контроль, осуществляемый Собственником (уполномоченными на этом, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей организации информации и составле, порядке и сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

- проверки объема, качества и персональности оказания услуг и исполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

- участия в составлении актов о нарушениях условий Договора;

- инициирования общего собрания собственников.

7.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет представляется в письменной форме и выставляется на входах и подъездах дома.

Головой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, их стоимость, сумма задолженности собственником помещений перед Управляющей организацией.

7.3. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить, Управляющей организации о своих пожеланиях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в указанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (наименований) помещений в данном доме.

## **8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушения обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие У Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возмозжных убытков.

8.3. Сторона, оказавшая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1 Настоящий договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственником на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на срок 5 (пять) лет.

9.1.1. Положения настоящего договора распространяют свое действие на отношения сторон с даты подписания договора.

9.2. Настоящий Договор и приложения к нему, а также возможные дополнительные соглашения к настоящему Договору, считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

9.4. Если за 2 месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственника, направленный Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

9.5. Условия настоящего Договора распространяются на Собственник, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

9.6. Настоящий Договор заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами с учетом положений раздела 9 настоящего Договора. Единственный экземпляр настоящего Договора хранится у Управляющей организации. Управляющая организация обязана оперативно выдать заверенную копию Договора обратившемуся собственнику. Последующие предоставления копии Договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату, необходимую для изготовления копии.

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

10.1. Приложение № 1. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

10.2. Приложение № 2. Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

#### 11. ПОДПИСИ, АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:	Собственник:
<p>ООО «ПРОГРЕСС» Юридический адрес: 603142 г. Нижний Новгород ул. Косинская д. 51, помещение П4 ИНН 5256114670 КПП 525601001 ОГРН 1125256005951 Выполнение Решениями р/с 40702810043041003969 к/с 30101810901000000000 БИК 042202628 Волго-Нижецкий банк ПАО «Сбербанк» г. Нижний Новгород</p> <p> Директор _____ /Котельникова Д.Н./</p>	

**Состав и техническое состояние  
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома: г. Нижний Новгород, б-р. Заречный, д. 5
Серия, тип проекта: 326-51/1-АР
Год постройки: 2007
Этажность: 16
Количество подъездов: 8
Количество лифтов: 16
Количество жилых помещений: 475
Количество нежилых помещений: 12
Общая площадь многоквартирного дома: 36069,4
Общая площадь помещений: 26715,7
Кадастровый номер: 52:18:0050235:12

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

Услуга	Содержание услуги	Периодичность***
<b>Управление многоквартирным домом включает в себя:</b>		
1.1.	Осуществление договорной работы Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров Принятие и активирование выполненных работ Активирование фактов неисполнения/некачественного исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	Ежемесячно По мере необходимости
1.3.	Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома Организация взаимодействия и расчеты с третьими лицами при передаче и возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4.	Работа с обращениями собственников Принем обращений собственников Подготовка и направление ответов на обращения Организация учета их исполнения Выдача справок	В рабочие дни
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих) Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда	По мере необходимости
1.6.	Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания Посмотр и активирование состояния общего имущества Постановка на регистрационный учет	По мере необходимости
1.7.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности Внесение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома Расчет размера платы за оказание услуги Консультирование Собственников по вопросам расчетов	Ежемесячно Ежемесячно По рабочим дням
1.8.	Организация нависенный платежей за услуги Расчет размера платы за оказание услуги Распечатка и доставка квитанций Консультирование Собственников по вопросам расчетов	Ежемесячно Ежемесячно По рабочим дням
1.9.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
1.10.	Профилактика и выделение задолженности по оплате услуг Профилактическая работа по недопущению задолженности: Лесудебная работа с должниками Претензионно-исковая работа с должниками	Ежемесячно
1.11.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги Расмотрение заявлений собственников проявлясти перерасчет Актуирование фактов неисполнения/некачественного исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств Снятие показаний приборов учета	По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости По мере необходимости
1.12.	Информационная легальность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства Размещение информации на официальном сайте в сети Интернет Размещение информации на первых этажах многоквартирного дома	По мере необходимости 1 раз в год В сроки установленные законодательством Российской Федерации По мере необходимости

Содержание общего имущества включает в себя:

<p>2.1. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</p>	<p>Кровля  Пожарное оборудование  Вентиляционные каналы и шахты, дымоходы  Гидроизоляция при торцевом водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии)  Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования  Мультипроход  Электрооборудование  Внутримонетные сети, оборудование и провода, управление оперативной диспетчерской связью  Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них  Придомовая территория  Фасады</p>	<p>1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации  2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации  2 раза в год  сезонно работающего газового котла/устройства оборудования - перел. отопительный сезон; кирпичных - один раз в три месяца;  асбоцементных, полиуретанов и из жаростойкого бетона - один раз в год;  отопительного-паровых неечи - три раза в год (перел. начало и средн. отопительного сезона, а также в несезонное время);  1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону  2 раза в год  1 раз в год</p>
<p>2.2. Обеспечение готовности в/у. Придомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения</p>	<p>Замена светодиодных (люминесцентных), подуштретметрических для ламп накаливания); ремонт светодиодных люминесцентных с заменой стартеров и ламп.  Ремонт подуштретричной осветительной арматуры  Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки  Замена светодиодных наружного освещения</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>2.3. Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования</p>	<p>Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических ватворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации  Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях  Г/умстватизация вводов в подвальные помещения и технические подполья</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>2.4. Санитарное содержание помещений общего пользования</p>	<p>Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли в лестничных клетках).  а) Подметание лестничных площадок и маршей б) Мытье лестничных площадок и маршей в) Мытье окон в подвесах г) Влажная протирка стен, дверей, плифонов на лестничных клетках, шкафов для экрестичников, оборудование пидли с потюгоков и) Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц</p>	<p>Ежедневно 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год</p>

2.5.	Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ)	<p>Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводами</p> <p>Удаление мусора из мусороприемных камер</p> <p>Уборка мусороприемных камер</p> <p>Уборка загрузочных клапанов мусоропровода</p> <p>Очистка и дезинфекция всех элементов створа мусоропровода</p> <p>Дезинфекция мусороборотников</p> <p>Устранение засора створа мусоропровода</p> <p>Вывоз твердых бытовых отходов</p> <p>Вывоз КГМ</p>	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>По заявке</p> <p>Ежедневно</p> <p>По мере необходимости</p>
2.6.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности	<p>Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации</p>	<p>2 раза в год</p>
2.7.	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборного учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подача коммунальных ресурсов)	<p>Регулировка и наладка систем центрального отопления</p> <p>Проверка и опрессовка системы центрального отопления</p> <p>Мелкий ремонт инженерного оборудования</p> <p><i>К остальным работам эксплуатации:</i></p> <p>Очистка кровель от посторонних предметов и мусора</p> <p>Укрепление водосточных труб, колен, воронок</p> <p>Консервация системы отопления (при наличии системы отопления)</p> <p>Переключение внутреннего водостока на летний режим работы</p> <p>Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества</p> <p>Привнесение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта</p> <p>Укрепление дощевых наков</p> <p><i>К остальным работам эксплуатации:</i></p> <p>Промывка гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления</p> <p>Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре</p> <p>Мелкий ремонт частей кровель: герметизация кровель, свиней в случае протечек</p> <p>Остекление и закрытие чердачных слуховых окон</p> <p>Привнесение помещений подвалов, технических, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии продолженных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта, отражение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация выводов инженерных коммуникаций</p> <p>Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях</p> <p>Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы</p> <p>Очистка урн от мусора</p> <p>Промывка урн</p> <p><i>Летний период:</i></p> <p>Подметание земельного участка</p> <p>Уборка мусора на контейнерных площадках</p> <p>Уборка мусора на детских и спортивных площадках</p> <p><i>Зимний период</i></p> <p>Сливка и подметание снега</p> <p>Уборка мусора на территории</p> <p>Ликвидация скопления</p> <p>Кромирование кустарников и деревьев</p> <p>Окраска элементов благоустройства</p>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>С 1 апреля по 31 мая</p> <p>с 1 июня по 30 сентября</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
2.8.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
2.9.	Уборка придомовой территории		
2.10.	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предписанными для обслуживания, эксплуатации и		

