

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Калининград

01 октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛУПРАВЛЕНИЕ 29», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Черноиванова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу **г. Калининград, ул. Краснодонская, дом №2** (далее – Многоквартирный дом), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающие в качестве одной стороны настоящего Договора (согласно списку данных лиц, представленному в подписном листе, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора), именуемые далее «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор), путём составления одного документа, подписанного указанными сторонами, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении №2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение, задолженности по оплате жилых помещений в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) следующим способом:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

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

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 10000 рублей за каждый месяц просрочки.

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

технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.6. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

2.2.7 Управляющая организация вправе изменять перечень предоставляемых дополнительных работ и услуг в порядке, не противоречащем действующему законодательству.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

з) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

к) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«л» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего

пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно – не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней. - информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно – не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней после оформления, - направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере стоимости выезда аварийной бригады.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости коммунальных услуг на содержание общего имущества МКД (КРСОИ)).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение №2) и действует один год с момента заключения договора управления. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит ежегодной индексации. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №2 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний непоплаченный период.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Предоставление доступа в Помещение

5.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

5.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

5.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

5.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

5.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

5.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

6. Обработка персональных данных

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

6.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

6.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;

- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

6.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

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

6.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу www.murzey29.ru.

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

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

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными;
- если наниматель в установленном действующим законодательством порядке признан несостоятельным (банкротом).

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним из или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на досках объявлений, либо в почтовом шкафу. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным одним из Собственников помещений в данном Многоквартирном доме;

9.2. Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Собственника(ов), Собственник(и) обязан (ы) в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить Управляющую организацию о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение.

Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 4 (четыре) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято

соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в рамках исполнения настоящего Договора, подлежат обязательному предварительному рассмотрению и досудебному урегулированию в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) рабочих дней.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является Калининградская область, г. Калининград, ул. Краснодонская, дом №2.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №3 – Виды предоставляемых услуг по управлению МКД.

Приложение №4 – Предельные сроки устранения аварий и неисправностей

Приложение №5 – Величина платы за содержание жилого помещения

Приложение №6 – Величина платы за дополнительные виды услуг

Приложение №7 – Перечень работ по устранению незначительных неисправностей в помещениях

Приложение №8 – перечень работ, относящихся к плановому текущему ремонту общего имущества, выполняемых только на основании решений общего собрания собственников помещений

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «ЖИЛУПРАВЛЕНИЕ 29»

Юридический и фактический адрес: 236016 г. Калининград, ул. Фрунзе дом 97-101,

эл. почта urpravdom_29@mail.ru, тел./факс (4012) 5555-29

р/с 40702810694930000911, к/с 30101810100000000778

Северо-Западный филиал ПАО РОСБАНК

ИНН 3906211366 КПП 390601001 БИК 044030778

Директор _____ В.В. Черноиванов

М.П.

ПОДПИСНОЙ ЛИСТ

№ п/п	Фамилия, имя отчество собственника помещения в многоквартирном доме – физического лица, (наименование – для собственника помещения - юридического лица)	№ квартиры (и/или иные данные, идентифицирующие помещение в многоквартирном доме)	Общая площадь помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности данного лица	Доля общей площади помещения в многоквартирном доме, находящегося в собственности и лица, в общей площади всех помещений в данном доме (процент голосов)	Наименование и реквизиты правоустанавливающего документа	Подпись собственника или лица, действующего по доверенности от имени собственника (для юридического лица - также отпечаток печати)

**Состав общего имущества в Многоквартирном доме
по адресу: г. Калининград, ул. Краснодонская д.2**

		Элементы общего имущества в Многоквартирном доме		Количество	Площадь (кв. м)	
1.	Помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), включая:					
1	1	Межквартирные лестничные площадки, в т.ч.:				
1	1	1	Внутренняя отделка	X	X	
1	1	2	Полы	X		
1	2	Лестницы, в т.ч.:				
1	2	1	Лестничные марши (маршевые плиты)			
1	2	2	Ограждения лестниц		X	
1	7	Тамбуры, в т.ч.:				
1	7	1	Внутренняя отделка	X	X	
1	7	2	Полы	X		
1.	8	Коридоры, в т.ч.:				
1	8	1	Внутренняя отделка	X	X	
1	8	2	Полы	X		
1.	11	Чердак (холодный/тёплый – вычеркнуть ненужное), в т.ч.:				
1	11	1	Слуховые окна			
1	11	2	Переходные мостики и ходовые доски			
1	11	3	Полы	X		
1	11	4	Утеплитель	X		
1	12	Технические этажи, в т.ч.:				
1	12	1	Технический чердак	X		
1	12	2	Гаражи (площадки) для автотранспорта			
1	12	3	Мастерские			
1	13	Подвал (техническое подполье), в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)				

1	13	1	Входы в подвал		X
1	13	2	Двери подвалов (технических подполий с запорными устройствами на них)		X
1	13	3	Приямки		X
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ (СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ)					
2.	Крыша, включая:				
2	2	Кровля			
2	3	Выходы на крыше			X
2	4	Несущие кровельные конструкции			X
2	6	Молниезащитные устройства , расположенные на крыше			X
2	7	Мачты с заземлением , расположенные на крыше			X
2	8	Другое оборудование с заземлением, расположенное на крыше			X
3	Ограждающие несущие конструкции, включая:				
3	1	Фундамент, в т.ч.:			X
3	1	1	Гидроизоляция фундамента	X	
3	1	2	Система водоотвода фундамента (дренажная система)	X	X
3	2	Несущие внешние стены и фасад, в т.ч.:			
3	2	1	Отделка стен (фасада)	X	
3	2	2	Крыльца входов в подъезды		X
3	2	3	<u>Зонты</u> над входами в здание		X
3	2	4	<u>Зонты</u> над входами в подвал		X
3	2	5	<u>Зонты</u> над балконами		X
3	2	6	Информационные знаки на фасаде (домовые знаки и т.д.)		X
3	2	7	Система внешнего водоотвода		X
3	2	8	Гидроизоляция между цокольной частью здания и стенами	X	X
3	2	9	Входные двери в подъезд		X
3	2	10	Иные элементы фасада		X
3	3	Перекрытия			X
3	4	Балконные плиты			X
3	5	Иные плиты			X

4.	Ограждающие несущие и иные несущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения, включая:			
4	1	Окна помещений общего пользования, в т.ч.:		X
4	1	1	Оконные заполнения (стёкла, оконные переплёты)	X
4	1	2	Фурнитура оконных заполнений	X
4	2	Двери помещений общего пользования, в т.ч.:		X
4	2	1	Дверные заполнения (дверные коробки и дверные полотна)	X
4	2	2	Фурнитура дверных заполнений	X X
4	3	Перила		X
4	4	Парапеты		X
4	7	Перегородки помещений общего пользования		X X
ВУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ (ВДИС) И ОБОРУДОВАНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ на ВДИС				
5	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения (ВДИС ХВС), в том числе:			
5	1	Стояки		X
5	2	Ответвления от стояков (до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков)		X
5	3	Первые отключающие устройства , расположенные на ответвлениях от стояков		X
5	4	Коллективный (общедомовой) прибор учета холодной воды		X
5	5	Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков		X
5	6	Разводящие трубопроводы (разводка) в подвалах (на чердаках)		X
5	7	Регулирующая арматура		X
5	8	Запорная арматура		X
5	9	Контрольно-измерительные приборы , в т.ч.:		X
5	10	1	Манометры	X
5	11	2	Термометры	X
5	12	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование , расположенное на ВДИС ХВС, в т.ч.:		X
5	13	1	Автоматические регуляторы и устройства	X
5	14	2	Насосы	X

5	15	3	Водоразборные приборы (краны и т.п.), относящихся к Общему имуществу		X	
6	Внутридомовая инженерная система канализации (водоотведения) (ВДИС канализации), в том числе:					
6	1	Канализационные выпуски				X
6	2	Фасонные части (в том числе отводы, переходы, патрубки, ревизии, крестовины, тройники)				X
6	3	Стойки				X
6	4	Заглушки				X
6	5	Вытяжные трубы				X
6	6	Прочистки				X
6	7	Ответвления от стояков до первых стыковых соединений				X
6	8	Канализационные вытяжки				X
6	9	Лежаки				X
7	Внутридомовая инженерная система электроснабжения (ВДИС электроснабжения), телекоммуникационное оборудование, включая оборудование подключения к сети Интернет в т.ч.:					
7	1	Вводные шкафы				X
7	2	Вводно-распределительные устройства				X
7	3	Аппаратура защиты, контроля и управления				X
7	4	Коллективный (общедомовой) прибор учета электрической энергии				X
7	5	Этажные (групповые) щитки				X
7	6	Распределительные шкафы				X
7	7	Осветительные установки помещений общего пользования				X
7	8	Сети (кабели) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии				X
7	9	Другое электрическое оборудование, расположенное на ВДИС электроснабжения, в т.ч.:				X
7	9	1	Элементы заземления			X
7	10	Телекоммуникационное оборудование, включая оборудование подключения к сети Интернет, расположенное в подъездах, в т.ч.:				
7	10	1	Сети (кабели), проходящие в подъездах			
7	10	2	Распределительные коробки в подъездах			

8	Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов			
8	1	Устройства сбора, фиксации, накопления и передачи данных		X
8	2	Программные продукты для сбора, хранения и передачи данных учета		X
9	Внутридомовое газовое оборудование (ВДГО) (внутридомовая инженерная система - ВДИС газоснабжения), в том числе:			
9	1	Газопроводы, проложенные от места их присоединения к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию		X
9	2	Газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования)		X
9	3	Коллективный (общедомовой) прибор учета газа		X
9	5	Технические устройств на внутридомовых газопроводах, в т.ч.:		X
9	6	1	Регулирующая арматура	X
9	7	2	Предохранительная арматура	X
9	8	Система дымоотвода и вентиляции, в том числе:		
9	9	1	Дымовые и вентиляционные каналы	X
9	10	2	Оголовки дымовые и вентиляционные каналов на крыше	X
Системы инженерно-технического обеспечения Многоквартирного дома				
10	Автоматические запирающие устройства входных дверей в подъезды Многоквартирного дома			X
11	Система вентиляции, в т.ч.:			
11	1	Вентиляционные каналы		X
11	2	Вентиляционные шахты, в т.ч.:		X
11	3	1	Шиберы в вытяжных шахтах	X
11	4	2	Дроссель-клапаны в вытяжных шахтах	X
11	5	3	Зонты над вытяжными шахтами	X
11	6	4	Дефлекторы	X
11	7	5	Вытяжные решетки	X
15	Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, в т.ч.:			

15	1	Элементы озеленения, в т.ч.:				
15	1	1	Газоны	X		
15	1	2	Клумбы			
16	Иные объекты , предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, включая, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен данный дом, в том числе:					
16	1	Детская площадка				
16	2	Спортивная площадка				
16	3	Контейнерная площадка				
16	4	Урны, установленные возле подъездов				X
16	5	Система ливневой дворовой канализации				X
16	6	Трансформаторная подстанция, предназначенная для обслуживания только данного Многоквартирного дома				X
16	8	Коллективная автостоянка				

Приложение 2

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ НАДЛЕЖАЩЕЕ
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ**

№ п/п	Работы, услуги	Периодичность (сроки)
1.	Комплекс услуг по содержанию строительных конструкций Многоквартирного дома	
1.1	<p>Проведение плановых общих осмотров технического состояния строительных конструкций Многоквартирного дома, в том числе:</p> <p>1) ограждающих несущих конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамента; - несущих стен; - плит перекрытий и покрытий; - балконных и иных плит; - иных ограждающих несущих конструкций; <p>2) иных несущих конструкций - лестниц;</p> <p>3) ограждающих ненесущих конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окон и дверей помещений общего пользования; - перил; - парапетов; - иных ограждающих ненесущих конструкций; <p>4) иных ненесущих конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перегородок помещений общего пользования; - внутренней отделки помещений общего пользования; - полов помещений общего пользования. <p>Оформление Актов осмотра и доведения до Собственников предложений о проведении необходимых восстановительных работ для принятия ими соответствующих решений общих собраний Собственников о проведении таких работ и порядке их финансирования</p>	2 раза в год
1.2	Проведение внеплановых осмотров технического состояния	После явлений

	строительных конструкций Многоквартирного дома с оформлением Актов их осмотра и доведением до Собственников предложений о проведении необходимых восстановительных работ для принятия ими соответствующих решений общих собраний Собственников о проведении таких работ и порядке их финансирования	стихийного характера и аварий
1.3	Проведение ежемесячных технических осмотров строительных конструкций с устранением за время, отведённое на осмотр, выявленных незначительных неисправностей данных строительных конструкций путём проведения их мелкого ремонта , включая проверку целостности окон и дверей помещений общего пользования, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов данных окон и дверей с их незамедлительный ремонтом при выявлении нарушений в отопительный период.	Ежемесячно
1.4	Аварийно-техническое обслуживание строительных конструкций Многоквартирного дома с устранением (локализацией) аварийных неисправностей данных элементов Общего имущества с принятием необходимых мер безопасности в случае возникновения угрозы жизни, здоровью и сохранности имущества Собственников и третьих лиц, в том числе при наличии угрозы обрушения отделочных слоев помещений общего пользования - устранение данных нарушений в аварийном порядке.	При возникновении аварийных ситуаций в сроки, приведённые в Приложении 4
2.	Комплекс услуг по содержанию крыши (кровли), чердака (технического этажа) и системы водостока	
2.1	Проведение плановых общих осмотров технического состояния крыши (кровли) чердака (технического этажа) и системы водостока с оформлением Актов их осмотра и доведения до Собственников предложений о проведении необходимых восстановительных работ для принятия ими соответствующих решений общих собраний Собственников о проведении таких работ и порядке их финансирования	2 раза в год
2.2	Проведение неплановых технических осмотров состояния крыши (кровли), чердака (технического этажа) и системы водостока с оформлением Актов их осмотра	После явлений стихийного характера и аварий
2.3	Проведение ежеквартальных технических осмотров крыши (кровли), (технического этажа) и системы водостока с устранением за время, отведённое на осмотр, выявленных незначительных неисправностей данных элементов общего имущества путём проведения их мелкого ремонта	Ежеквартально
2.4	Очистка кровли и системы водоотвода от листьев, мусора, грязи и посторонних предметов препятствующих стоку дождевых и талых вод	При необходимости и при проведении техосмотров
2.5	Очистка желобов и водосточных труб системы наружного водостока от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При необходимости и при проведении техосмотров
2.6	Аварийно-техническое обслуживание крыши (кровли), чердака (технического этажа) и системы водостока с устранением (локализацией) аварийных неисправностей (протечек и др.) данных элементов общего имущества и с принятием необходимых мер безопасности в случае возникновения угрозы жизни, здоровью и сохранности имущества Собственников и третьих лиц	При возникновении аварийных ситуаций в сроки, указанные в Приложении 4
3	Комплекс услуг по содержанию внутридомовых инженерных систем (ВДИС) холодного водоснабжения (ХВС) и канализации (водоотведения)	
3.1.	Проведение плановых общих осмотров технического состояния ВДИС ХВС и канализации (водоотведения) с оформлением Актов их осмотра и доведением до Собственников предложений о проведении необходимых восстановительных работ для принятия ими соответствующих решений общих собраний Собственников о	2 раза в год

	проведении таких работ и порядке их финансирования	
3.2	<p>Аварийно-техническое обслуживание ВДИС ХВС и канализации (водоотведения) с устранением (локализацией) аварийных неисправностей данных систем, том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии; - ликвидация засора (прочистка лежака и стояка) ВДИС канализации (водоотведения); - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; - заделка свищей в трубопроводе; - устранение течи из стояка ВДИС ХВС установкой хомута и бандажей на поврежденное место в стояке; - устранение течи из санитарно-технического оборудования заделкой мест течи (замена прокладки, герметизация места течи, подтяжка крепежа и др.); - устранение течи из разводящего трубопровода (разводки) ВДИС ХВС установкой хомута на поврежденное место и сваркой швов хомута; - устранение течи из вентиля (без его замены); - устранение течи из радиатора (без его замены); - устранение течи из трубопровода в подвале; - устранение течи из полотенцесушителя (без его замены); - откачка воды из подвала. 	При возникновении аварийных ситуаций в сроки, указанные в Приложении 4
3.3	<p>Проведение ежемесячных технических осмотров ВДИС ХВС и канализации (водоотведения) с устранением за время, отведённое на технический осмотр незначительных неисправностей элементов данных систем проведением их мелкого ремонта и технического обслуживания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детальный осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка, устранение незначительных неисправностей (мелкий ремонт) и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры с очисткой их наружной поверхности и со смазкой резьбы, автоматических регуляторов давления и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), контроль исправности канализационных вытяжек, проверка отсутствия течей в трубопроводах, подводках к запорно-регулирующей и водоразборной арматуре; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - проверка состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности ВДИС ХВС и водоотведения; - проверка наличия несанкционированных подключений к ВДИС сторонних лиц потребителей холодной воды; - проверка состояния приборов и узлов учета коммунальных ресурсов в т.ч. нарушение пломб, демонтаж приборов учета при их повреждении с целью искажения показаний потребления коммунальных ресурсов; - контроль состояния и восстановление исправности канализационных вытяжек. 	1 раз в месяц
3.4	Промывка ВДИС ХВС для удаления накипных и коррозионных отложений	При необходимости
3.5	Прочистка внутридомовой фекальной канализации во ВДИС водоотведения	1 раз в год

3.6	Прочистка внутридомовой ливневой канализации	1 раз в год
4.	Комплексная услуга по содержанию ВДИС электроснабжения и телекоммуникационного оборудования, включая оборудование подключения к сети Интернет	
4.1.	Проведение плановых общих осмотров технического состояния ВДИС электроснабжения и телекоммуникационного оборудования с оформлением Актов их осмотра и доведения до Собственников предложений о проведении необходимых восстановительных работ для принятия ими соответствующих решений общих собраний Собственников о проведении таких работ и порядке их финансирования	2 раза в год
4.2.	<p>Проведение ежемесячных технических осмотров ВДИС электроснабжения и телекоммуникационного оборудования с устранением за время, отведённое на осмотр незначительных неисправностей элементов данной системы путём проведения их мелкого ремонта и технического обслуживания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр и мелкий ремонт светильников (с заменой патронов при необходимости) в помещениях общего пользования, переключателей пакетных, выключателей и отдельными местами электропроводки, распределительных щитов и вводно-распределительных устройств (ВРУ), общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, а также осмотр электрической сети в подвале (техническом подполье) и на чердаке (техническом этаже), в т.ч. распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, паутины; - проверка исправности контактных зажимов, соединений в распределительных коробках, а также проводов к светильникам, выключателям, розеткам и щиткам в помещениях общего пользования; - очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - проверка и обеспечение работоспособности или замена устройств защитного отключения (УЗО); - техническое обслуживание и мелкий ремонт силовых установок, элементов молниезащиты; - проверка и обеспечение работоспособности или замена автоматических пакетных выключателей; - визуальный осмотр телекоммуникационных линий, включая оборудование подключения к сети Интернет, в помещениях общего пользования с выявлением внешних неисправностей данного оборудования и доведением информацией об этом телекоммуникационным компаниям 	1 раз в месяц
4.3	<p>Аварийно-техническое обслуживание ВДИС электроснабжения с устранением аварийных неисправностей данной системы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - включение отключившихся или замена вышедших из строя плавких вставок, предохранителей, автоматов электрозащиты и пакетных переключателей, рубильников; автоматических выключателей; устройств защитного отключения; автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; - мелкий ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение отключившихся автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; - устранение незначительных неисправностей (мелкий ремонт) распределительных устройств и шкафа (щитка) управления; - устранение незначительных неисправностей (мелкий ремонт) 	При возникновении аварийных ситуаций в сроки, указанные в Приложении 4

	электрических сетей (без замены участка сети); - замена перегоревших ламп.	
4.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.) замеры сопротивления изоляции проводов трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года
5.	Услуги по дератизации и дезинсекции помещений общего пользования	
5.1	Обследование помещений общего пользования на наличие грызунов и насекомых	ежеквартально
5.2	Дератизация и дезинсекция помещений общего пользования	При выявлении грызунов и насекомых
6.	Услуги по содержанию системы внутридомового газового оборудования (ВДГО) и ее отдельных элементов, выполняемые специализированной организацией	
6.1	Организация проверки технического состояния и технического обслуживания системы ВДГО	не реже 1 раза в 3 года
6.2	Организация проведения работ по устранению неисправностей системы ВДГО.	При выявлении неисправностей
6.3	Услуги по содержанию дымовых и вентиляционных каналов, выполняемые специализированным исполнителем	
6.4	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов для выявления необходимости их очистки и (или) ремонта	3 раза в год
6.5	Очистка дымовых и вентиляционных каналов	При необходимости
7	Услуги по содержанию придомовой территории:	
	Уборка придомовых территорий	6 раз в неделю
	В холодный период	
7.1	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд	При необходимости
7.2	Уборка снега с тротуаров на придомовой территории	При необходимости
7.3	Посыпка пешеходных дорожек песком	При необходимости
	В теплый период	
7.4	Подметание придомовой территории	6 раз в неделю
7.5	Уборка газонов	6 раз в неделю
7.6	Сезонное выкашивание газонов	ежемесячно
7.7	Уход за зелеными насаждениями (стрижка кустов, покос травы) в весенне-летний период	ежемесячно
7.8	Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	1 раз в неделю
8	Услуги по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)	
8.1	Уборка мест (площадок) накопления ТКО	6 раз в неделю
8.2	Содержание и мелкий ремонт контейнеров для сбора ТКО	постоянно
8.3	Организация (по договору со специализированной лицензированной организацией) мест для накопления отходов I-IV класса опасности, их накопление, передача данной организации для дальнейшего обезвреживания, транспортирования и размещению данных отходов	постоянно
9	Услуги по содержанию помещений общего пользования	
9.1	Сухая и влажная уборка подъездов , в том числе тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю
9.2	Влажная протирка в подъездах подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
9.3	Мытье окон	1 раз в 6 месяцев
9.4	Осмотр помещений чердака (технического этажа), включая: - проверку температурно-влажностного режима помещений чердаков (технического этажа) и при выявлении нарушений устранение причин	1 раз в месяц

	его нарушения; - проверку состояния помещений чердака (технического этажа), входов в чердак, с принятием мер, исключаящих захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей чердачных помещений, запорных устройств на них с устранение выявленных незначительных неисправностей.	
9.5	Поддержание помещений, входящих в состав Общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях	постоянно
10	Работы по аварийному (неплановому) текущему ремонту Общего имущества	
10.1	Устранение протечек и неисправностей кровель, ведущих к протечкам;	При устранении аварийной (предаварийной) ситуации;
10.2	Выполнение работ по аварийному текущему ремонту ВДИС ХВС, канализации (водоотведения): - ремонт и замена сгона на трубопроводе; - зачеканка раструба стояка; - замена неисправного сифона и небольшого (до 2 м) участка трубопровода стояка или разводки при устранении засора или течи; - аварийный ремонт неисправного или замена вышедшего из строя насоса; - замена неисправных фасонных частей (крестовины, тройника, отвода); - замена вентиля; - замена шарового крана; - замена задвижки; - врезка пробкового крана в стояке; - замена радиатора в местах общего пользования; - замена вышедшего из строя полотенцесушителя	
10.3	Аварийный текущий ремонт ВДИС электроснабжения: - аварийный ремонт электрических сетей с заменой неисправных участков кабеля и электрического провода; - замена рубильника; - замена автоматического неисправного выключателя	
11	Сопутствующие работы при ликвидации аварий	
11.1	Отрывка траншей	При необходимости
11.2	Откачка воды из техподполья	
11.3	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами в местах общего пользования	
11.4	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
12	Работы по плановому текущему ремонту Общего имущества	
		На основании решений общих собраний Собственников по предложениям Управляющей организации

Виды предоставляемых услуг по управлению Многоквартирным домом	
1.	Прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания Собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.
3.	Подготовка и представление Собственникам предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием Собственников или Советом Многоквартирного дома (в случае наделения его такими полномочиями решением общего собрания Собственников), в т.ч:
3.1.	Разработка перечня восстановительных работ на элементах общего имущества по результатам проведенных обследований и осмотров данного имущества и, в т.ч. работ: - по плановому текущему ремонту общего имущества; - по детальному (инструментальному) обследованию элементов общего имущества, имеющих неисправности, угрожающие жизни, здоровью и сохранности имущества Собственников и третьих лиц;
3.2.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения восстановительных работ, с указанием источников покрытия таких потребностей, в том числе с учетом: - рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ; - смет на выполнение отдельных видов работ (по плановому текущему ремонту общего имущества)
3.3.	Подготовка и представление предложений Собственникам по вопросам проведения капитального ремонта элементов общего имущества, имеющих значительные нарушения технического состояния - проведению детального (инструментального) обследования элементов данного имущества
3.4.	Подготовка и представление предложений Собственникам по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности
3.5.	Подготовка и представление предложений Собственникам о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора
3.6.	Обеспечение ознакомления Собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов Советом Многоквартирного дома
3.7.	Организация проведения общих собраний Собственников, инициированных Управляющей организацией
4.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе:
4.1.	Определение способа оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (силами Управляющей организации или привлеченными на договорной основе исполнителями)
4.2.	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
4.3.	Выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на условиях, наиболее выгодных для Собственников
4.4.	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, в т.ч.: - по содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества в Многоквартирном доме; - по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО; - по аварийному обслуживанию Многоквартирного дома;
4.5.	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным

	домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в нём
4.6.	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителями этих услуг и работ, в т.ч. документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества
4.7	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
4.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом
5.	Организация и осуществление расчетов платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе:
5.1.	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ
5.2.	Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме
5.4.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения, предусмотренную жилищным законодательством РФ
6.	Обеспечение контроля Собственников за исполнением решений общего собрания Собственников, за выполнением перечней услуг и работ по Договору, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению Многоквартирным домом, в т.ч.:
6.1.	Предоставление Собственникам ежегодных отчетов об исполнении обязательств Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом
6.2.	Раскрытие информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731), подготовка и размещение Управляющей организацией установленной законодательством информации в ГИС ЖКХ
6.3.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества
6.4.	Обеспечение участия представителей Собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ по Договору, в том числе при их приемке.
7.	Ведение учета регистрации граждан по месту жительства
7.1.	Заполнение и ведение поквартирных карточек и карточек регистрации
7.2.	Выдача гражданам, зарегистрированным в Многоквартирном доме справок, предусмотренных законодательством РФ

Приложение 4

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ АВАРИЙНО-
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО)
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы внешнего водостока (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
внутреннего водостока	2 сут.
СТЕНЫ	
Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой	1 сут. (с немедленным ограждением)

наружных стен	опасной зоны)
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ	
Течи в водопроводных кранах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газооборудования).	Немедленно
Замена прокладок, набивка сальников и водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	1 сут.
ВНУТРИДОВОМАЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
Повреждение одного из кабелей, питающих многоквартирный дом. Отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО)	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений	7 сут.

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения
с расшифровкой его структуры и планово-договорная стоимость услуг и работ по Договору

№ п/п	Наименование услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нём, оплачиваемых за счёт платы за содержание жилого помещения	Размер (тариф) платы за услуги и работы (руб. на 1м ² в месяц)	Планово-договорная стоимость работ и услуг (расходы на выполнение работ и услуг) в месяц (руб.)
Размер платы содержание жилого помещения (в целом, за исключением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества),		16,30	
включая плату за следующие услуги и работы:			
1.	Услуги по управлению Многоквартирным домом	4,50*	16460
2.	Услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (в целом),	10,60*	38772
в том числе:			
2.1.	Услуги по содержанию конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем (ВДИС), в т.ч.:	3,80	8464
2.1.1	<i>комплексная услуга по содержанию ВДИС ХВС и водоотведения</i>	0,80	2926
2.1.2	<i>комплексная услуга по содержанию ВДИС электроснабжения</i>	0,60	2195
2.1.3	<i>комплексная услуга по содержанию вентканалов и газоходов</i>	0,80	2926
2.1.4	<i>комплексная услуга по содержанию чердаков и крыши (кровли)</i>	0,80	2926
2.1.5	<i>комплексная услуга по техническому содержанию помещений общего пользования и конструктивных элементов (кроме кровли)</i>	0,70	2560
2.1.6	<i>комплексная услуга по содержанию спортивной (детской) площадки</i>	0,10	366
2.2.	комплексная услуга по уборке придомового земельного участка	2,20*	8047
2.3.	комплексная услуга по уборке лестничных клеток	2,40*	8778
2.4.	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО):	1,30	4775
2.4.1	<i>организация и содержание мест накопления ТКО</i>	1,20*	4389
2.4.2	<i>организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батареек и др.) и их передача в организацию, имеющую соответствующую лицензию</i>	0,10**	366
2.5.	услуги по дератизации и дезинсекции помещений	0,08*	293
2.6.	услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при наличии)	0,72**	2633
2.7.	Противопожарные мероприятия	0,10	366
3.	Работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе:	1,20*	4389
3.1.	работы по непредвиденному (аварийному) текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая работы по аварийно-ремонтному обслуживанию ВДИС*	1,20*	4389
3.2.	работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, утверждаемые решением общего собрания Собственников на основе предложений Управляющей организации	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за содержание жилого помещения на эту дату не учитывается)	

4. Плата за дополнительные услуги

	Наименование услуг	Руб. с квартиры
4.1	тариф платы за услуги и работы по обслуживанию домофона	40,00

	Наименование услуг	Руб. за вывоз 1 контейнера
4.3	Услуга по сбору и вывозу отходов, образовавшихся в результате выполнения работ по отделке жилого помещения в Многоквартирном доме собственником данного помещения	7 000

5. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме

	Наименование коммунальной услуги	Руб. на 1м ²
	Электроэнергия	Рассчитывается исходя из норматива потребления или исходя из показаний ОДПУ (в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников)
	Холодная вода	
	Отведение сточных вод	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого «Калининградстатом».

**Устанавливается на основании положений договора, заключённого между Управляющей организацией и исполнителем, оказывающим (выполняющим) на основании данного договора соответствующие услуги (работы).

Приложение 6

Величина платы за дополнительные виды услуг, оказываемых Управляющей организацией отдельным Собственникам по их запросам или в необходимых, установленных законодательством РФ случаях

№ п.п.	Виды дополнительных услуг	Величина (тариф) платы (руб.)
1	Опломбировка 1-го индивидуального прибора учета воды	300*
2	Опломбировка 2-х индивидуальных приборов учета воды	350*
3	Подключение электроэнергии после ограничения (отключения) подачи в помещение (вследствии задолженности)	1000*
4	Заверение подписи в присутствии доверителя	400*
5	Заверение подписи с выходом по адресу	600*
6	Набор текста доверенности секретарем	250*

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого «Калининградстатом».

Приложение 7

**Перечень работ
по устранению незначительных неисправностей в помещениях Собственников,
выполняемых по согласованным заявкам и за счет средств Собственников
по отдельному прејскуранту, утверждаемому Управляющей организацией**

1.Сантехнические работы:

Устранение неисправностей во внутриквартирном оборудовании систем ХВС и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников и водоразборной арматуры (кранов, смесителей) и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов

Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов.

Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.

Устранение неисправностей внутриквартирного оборудования системы отопления и ГВС (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов

Устранение засоров канализации в квартире;

Прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;

Смена вентильной головки кранов смесителей;

Смена смесителя для умывальника;

То же, для ванн с гибким шлангом;

Замена умывальников, моек, раковин, полотенецсушилок;

Ремонт смывного бачка со сменой устройств;

Установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка;

Замена унитазов;

Смена смывной трубы;

Установка кронштейнов под санитарные приборы;

2.Электромонтажные работы:

Устранение неисправностей электротехнических устройств:

Смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;

то же, штепсельной розетки;

Смена неисправного потолочного или настенного патрона;

Мелкий ремонт электропроводки;

Прокладка электропроводки;

Ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);

Снятие неисправных выключателей или переключателей;

Замена электрических плит;

Замена вышедших из строя частей и деталей стандартных электроплит, регулировка работы электроплит

Приложение 8

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ПЛАНОВОМУ ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,
ВЫПОЛНЯЕМЫХ ТОЛЬКО НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ***

1. Фундаменты

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

2. Стены и фасады

Герметизация отдельных стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков отделки стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

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

4. Крыши (кровли)

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; замена участков мягкой кровли; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Окна и двери помещений общего пользования

Замена окон и дверей помещений общего пользования, окраска окон и дверей помещений общего пользования.

6. Перегородки помещений общего пользования

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

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

Восстановление или замена отдельных участков и элементов, включая ограждения балконов.

8. Полы помещений общего пользования, в т.ч. подвалов.

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка помещений общего пользования, в т.ч. подъездов

Восстановление отделки (включая окраску) стен и потолков отдельными участками или в целом в подъездах (в т.ч. выполнение работ по «косметическому ремонту» подъезда), а также в других помещениях общего пользования.

10. ВДИС холодного водоснабжения, канализации (водоотведения)

Установка, замена и восстановление полноценной работоспособности отдельных элементов и частей элементов ВДИС, холодного водоснабжения канализации, в т.ч. участков трубопроводов более 2 м., насосов, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной воды и др.

11. ВДИС электроснабжения.

Установка, замена и восстановление полноценной работоспособности ВДИС электроснабжения, в т.ч. участков кабеля, ВРУ, вводных и распределительных шкафов, щитов и щитков, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективного (общедомового) прибора учёта электроэнергии.

12. Вентиляция

Замена и восстановление полноценной работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Специальные общедомовые технические устройства (ВДГО)

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые по предложениям соответствующих специализированных организаций.

14. Внешнее благоустройство

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

*Данный перечень работ не является исчерпывающим.