

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Мурманск

«01» апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Наш Дом» (ООО «УК Наш Дом»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице генерального директора Татауровой Анны Евгеньевны, действующего на основании Устава, и

(фамилия, имя, отчество гражданина)

именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником помещения в многоквартирном доме общей площадью 32,8 кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: г. Мурманск, улица Невского, д. № 97 /60 кв. № 4  
(город, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры, номер комнаты в коммунальной квартире)

на основании

(правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности на помещение: свидетельство о регистрации права собственности,

договор купли-продажи, договор приватизации жилого помещения, договор мены, договор дарения и иные правоустанавливающие документы)

серия свидетельства о гос. регистрации права \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации. Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения. В случае внесения изменений, дополнений или отмены действия нормативных актов, указанных в настоящем Договоре. Стороны предусматривают возможность одностороннего изменения соответствующих положений Договора путем направления Управляющей организацией соответствующего уведомления собственникам в письменной форме либо размещения соответствующей информации на подъездных досках объявлений.

1.3. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. Термины, используемые в Договоре:

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим

имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру площади указанного помещения.

**Управляющая организация** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом содержанием и текущему ремонту, а также предоставлению коммунальных услуг. Управляющая организация как исполнитель согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 отвечает за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых Собственнику предоставляются коммунальные услуги.

**Общее имущество многоквартирного дома** понимается как:

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном (данном) доме за пределами жилых, нежилых или арендуемых помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения (квартиры);
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с техническим паспортом многоквартирного дома;
- помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома оборудование (технические подвалы);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и/или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции);
- внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (вентиля), расположенные на ответвлениях от стояков.
- внутридомовая система водоотведения до раструба тройника стояка водоотведения;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях (кроме приборов отопления и ответвлений к ним в жилых, нежилых или арендованных помещениях);
- внутридомовая система электроснабжения – до электросчетчика и автоматов к нему;

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение.

**Содержание общего имущества** – комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций многоквартирного дома, выполняемых с установленной нормативными документами периодичностью в целях поддержания

сохранности многоквартирного дома и его надлежащего санитарно-гигиенического состояния, а именно:

- технический надзор за состоянием общего имущества многоквартирного дома (конструктивных элементов общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путём проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

- выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учётом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов Государственной жилищной инспекции Мурманска, Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы;

- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности собственников многоквартирного дома;

- выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества многоквартирного дома и его придомовой территории.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (профилактический и непредвиденный)** - ремонт, выполняемый в целях восстановления исправности общего имущества многоквартирного дома, частичного восстановления его ресурсов с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией, работы по устранению мелких повреждений общего имущества многоквартирного дома, возникающих в процессе эксплуатации.

**Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома**, в отношении которого осуществляется управление, определен сторонами с учетом положений статьи 36 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома включены фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме, инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье), технических этажах и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое и газовое при наличии), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке согласно проектной документации и техническому паспорту.

## 2. Предмет договора.

2.1. Управляющая организация обязуется за плату обеспечить оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения, и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень, периодичность и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества дома установлен в Приложении 1 к Договору.

2.3. Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учётом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, решений органов местного самоуправления муниципального образования Регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника за 30 дней до момента внесения в состав соответствующих работ.

### **3. Права и обязанности Управляющей организации**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Совершать необходимые действия для обеспечения содержания и ремонта общего имущества жилого дома:

а) круглосуточную аварийно – диспетчерскую службу, при этом авария в ночное время подлежит только локализации. Устранение причин аварии производится в рабочее время. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке. Информация о телефонах аварийных служб обеспечивается путём указания их в платёжных документах и размещения объявления в подъездах многоквартирного дома;

б) сбор и вывоз бытовых отходов, строительных (но не более 65 кг в год на одного человека), крупногабаритных, при этом не допускается загрузка в контейнеры крупногабаритного, строительного, мусора или химических, радиоактивных отходов;

в) санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории дома (в границах земельного участка, установленного техническим паспортом многоквартирного дома);

г) освещение мест общего пользования и подачу электроэнергии на силовые установки;

д) обслуживание водопроводных, канализационных, тепловых, электрических сетей, вентиляционных каналов, кровли дома до границы зоны эксплуатационной ответственности.

Граница зоны эксплуатационной ответственности устанавливается:

- водопроводные сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки, до отсекающего вентиля в помещениях собственника или арендатора;

- канализационные сети – от колодца, к которому подсоединены устройства и сооружения до присоединения абонента к коммунальной канализационной сети;

- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до присоединения подводки прямой и обратной к стояку отопления и отопительным приборам в помещении собственника или арендатора;

- электрические сети – от домовых (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства до отсекающего устройства на помещения собственника или арендатора;

3.1.2. Обеспечить предоставления услуг по содержанию жилого дома.

3.1.3. Обеспечить текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить обслуживание домофонов, переговорно-замкового устройства (при их наличии и включении в состав общего имущества).

3.1.5 Обеспечить бесперебойное предоставление коммунальных услуг согласно Приложению № 1 (при их наличии), в том числе освещение мест общего пользования. Для этого заключать от своего имени договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора, качеством и количеством поставляемых услуг.

3.1.6. Обеспечить начисление и сбор квартирной платы за жилое помещение и коммунальные услуги от Собственника, в том числе с привлечением специализированных расчётных центров.

3.1.7. Обеспечить оплату всех видов услуг организациям, осуществляющим обслуживание дома и предоставление коммунальных услуг, в размерах поступивших платежей от Собственников.

3.1.8. Обеспечить не позднее 06 (шестого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем предоставление Собственнику квитанций на оплату услуг по настоящему договору (далее по тексту – «квартирная плата») через почтовый ящик.

3.1.9. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 1

к настоящему Договору. Изменения в Приложение № 1 вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твёрдых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг. Вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в соответствии с ЖК РФ, а также правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.1.11. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципального образования, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

3.1.12. По истечению каждого года управления многоквартирным домом предоставлять собственнику отчёт до 01 апреля о проделанной работе с предоставлением сметы расходов и доходов по статьям, о выполнении условий настоящего Договора в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.13. Информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.14. В случае предоставления услуг и работ по договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменить размер платы за услуги и работу по договору.

3.1.15. На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.16. Предоставлять следующие коммунальные услуги:

а) холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

б) горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

в) водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

г) электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

д) газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение (в случае наличия газовых сетей);

е) отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 градусов С.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Привлекать третьих лиц (далее – исполнителей), имеющих соответствующие лицензии, сертификаты или иные правоустанавливающие документы необходимые для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Оказывать платные услуги, согласно прейскуранту платных услуг.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств настоящему Договору, а так же перераспределять между исполнителями денежные средства поступающие от Собственников.

3.2.4. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством, требовать устранения нарушений.

3.2.5. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также с предварительного уведомления Собственника производить осмотр жилого дома, а санитарно-технического и иного общедомового оборудования, находящегося в помещении Собственника, с целью проверки их состояния.

3.2.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст.155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространяется применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.2.7. Требовать, в соответствии с п. 4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в установленном им размере платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.8. Использовать сведения, относящиеся к предмету и Сторонам настоящего договора, для создания электронных баз данных, собственником которых является Управляющая организация, с правом передачи третьим лицам, обрабатывать персональные данные Собственника и пользователей помещений в целях исполнения Договора.

3.2.9. Использовать в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме общее имущество дома для получения дополнительных средств на проведение ремонтных работ и повышение потребительских качеств многоквартирного дома.

3.2.10. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме инвестировать собственные средства в мероприятия по повышению энергоэффективности, в том числе в модернизацию оборудования дома узлами учёта энергоресурсов.

3.2.11. Предъявлять иски в судах общей юрисдикции, в том числе у мировых судей и арбитражных судах, во всех инстанциях к должникам о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам от своего имени. Осуществлять все права и обязанности от своего имени, вытекающие из данного полномочия, а именно: подписывать исковое заявление, представлять его в суд, передавать спор на рассмотрение третейского суда, предъявлять встречный иск в объёме или частично отказываться от исковых требований, уменьшать или увеличивать их, признавать иск, изменять предмет или основание иска, заключать мировое соглашение, обжаловать судебное постановление, предъявлять исполнительный документ к взысканию, получать присуждённые денежные средства.

3.2.12. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, в указанном приложении к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения.

3.2.13. В случае возникновения аварийной ситуации/пожара в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества Собственника данного помещения и других собственников жилых и нежилых помещений и при отсутствии связи с ним, а также местонахождения ключей у доверенного лица (п. 4.1.8. Договора) в момент аварии, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и (или) МЧС в получении доступа в помещение ликвидировать последствия аварии в обязательном составлении акта.

3.2.14. Прекратить полностью или ограничить подачу коммунальных услуг Собственнику с предупреждением в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых

утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 в случае наличия задолженности по оплате превышающей 3 (три) ежемесячных размеров платы до погашения задолженности.

3.2.15. Изменить и (или) расторгнуть договор управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

#### 4. Права и обязанности Собственника.

##### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Своевременно и в полном объёме в соответствии с условиями настоящего договора вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.1.2. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально своей доле, при этом неиспользование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

4.1.3. Соблюдать действующие правила содержания жилого дома и придомовой территории.

4.1.4. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя от 27.09.2003 №170), а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006) и придомовой территории.

4.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.1.6. Собственник обязан нести расходы на капитальный ремонт общего имущества жилого дома в размерах, утверждённых решением на общем собрании собственников помещений жилого дома.

4.1.7. Обеспечить доступ в помещение, представителям управляющей организации, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного общедомового оборудования, для осмотра санитарно-технического и иного общедомового оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в помещении Собственника. Содействовать обеспечению доступа в случае необходимости проведения неотложных технических работ и ликвидации аварий в соответствии с действующим законодательством.

4.1.8. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины суммарной мощностью, не превышающей 3 (4,5) кВт для домов, оборудованных газовыми плитами и 7 (10) кВт для домов, оборудованных электрическими плитами (в скобках указана нагрузка для домов 2003 г. и более поздних годов постройки), дополнительные сети приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру - только с письменного согласия Управляющей организации.

4.1.9. Ознакомить всех проживающих совместно с Собственником в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями настоящего Договора.

4.1.10. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу и Управляющую организацию по телефонам **051, 43-60-89, 75-19-41** о выявленных неисправностях, авариях или иных событиях, грозящих нанести ущерб конструктивным элементам жилого помещения и оборудования, находящегося в жилом помещении, а также общего имущества.

4.1.12. Предоставлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику):

о заключённых договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О.

ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств: газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчётных путем объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размер их оплаты (собственники нежилых помещений).

4.1.13. Своевременно (но не позднее 10 рабочих дней с момента изменений) сообщать Управляющей организации либо структуре, привлечённой в соответствии с п. 3.1.4 настоящего Договора, об изменениях в составе зарегистрированных лиц (по форме 9) в указанном помещении возникновения или прекращения права на льготы, необходимости перерасчёта за недополученные услуги по договору. В случае несвоевременного предоставления собственником указанной информации, начисления производятся по имеющимся данным до момента предоставления соответствующей информации. Начисления по вновь представленным данным начинаются с момента предоставления указанной информации. Перерасчёт за предыдущий период не производится.

4.1.14. Своевременно в соответствии с законодательством сообщать Управляющей организации о смене Собственника с предоставлением подтверждающих документов.

4.1.15. Своевременно передавать Управляющей организации либо привлечённой организации по расчётно-кассовому обслуживанию показания приборов учёта (при их наличии). В случае непредставления показаний приборов учёта, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам и нормам, установленным действующим законодательством.

#### **4.2. Собственник имеет право:**

4.2.1. В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011, Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, также Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003, требовать от Управляющей организации уменьшения размера платы за услуги по договору в связи со снижением объёма, качества их предоставления, а также с перерывам превышающими установленную продолжительность,

4.2.2. Требовать и получать от Управляющей организации возмещения в полном объёме убытков и вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу из-за невыполнения, либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.2.3. Контролировать действия Управляющей организации, в т.ч. получать ежегодный отчёт о проделанных действиях по условиям Договора, или обращаться в уполномоченные структуры государственной, региональной и муниципальной власти.

4.2.4. Получать весь комплекс услуг, предусмотренных настоящим договором.

4.2.5. Заказывать Управляющей организации предоставление дополнительных услуг повышающих комфортность проживания в доме. Такое обращение должно быть согласовано другими собственниками путём принятия решения собственников в соответствии с жилищным законодательством.

4.2.6. Собственник имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством настоящим договором.

4.2.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наём/аренду.

4.2.8. Собственник доверяет председателю совета дома осуществлять контроль по выполнению обязательств по заключённым договорам оказания услуг, по содержанию и ремонту общего имущества дома. Подписывать акты приёма оказанных услуг и выполненных работ и по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказанных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

## **5. Порядок расчётов**

5.1. Расчётный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

5.2. В состав платы по договору, вносимой Собственником, включаются:



5.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.2. Плата за коммунальные услуги, включающая в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение (при наличии), электроснабжение на общедомовые нужды.

5.2.3. Плата за дополнительные услуги - платежи, размеры которых утверждены на общем собрании собственников.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам и нормам, установленным действующим законодательством.

5.4. При предоставлении услуг по Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за услуги по Договору определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. Плата по Договору за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

5.6. Сумма в квитанции включает платежи, указанные в п. 5.2 настоящего Договора и установленные в соответствии с Договором, пени за просрочку оплаты по платежам за предыдущие месяцы, и вносится собственником единовременно.

5.7. Списание денежных средств с лицевого счета собственника производится в следующем порядке: первая очередь - пени согласно п. 5.7. настоящего договора, начиная с первого месяца долга, вторая очередь - основной долг, начиная с первого месяца задолженности и далее в аналогичном порядке по каждому последующему месяцу задолженности.

5.8. Вывоз мусора, образованного Собственником при осуществлении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, осуществляет Управляющая организация по письменному уведомлению собственника по тарифам специализированной организации по вывозу отходов, установленным для вывоза строительного мусора, в случае нарушения данного условия со стороны собственников Управляющая организация вправе взыскать с собственника денежные средства за вывоз по тарифам, установленным управляющей организацией в рамках оказания платных услуг собственникам или арендаторам.

5.9. Неиспользование собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан при условии соблюдения собственником условий и порядка, утверждённого Правительством Российской Федерации.

5.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

## **6. Ответственность**

6.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в разделе 5 Договора, Собственник уплачивает пени, размер которой установлен ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, и рассчитывается как одна трёхсотая действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 21 числа месяца, следующего за оплачиваемым, по день фактической выплаты включительно.

6.2. Убытки, понесённые сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном законодательством порядке.

6.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за ущерб, причинённый в результате замены (ремонта) оборудования, механизмов, материалов (замена радиатора, замена части стояка, замена электропроводки и т.п.) Собственником в своём помещении.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг и содержанию и ремонту общего имущества.

6.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года.

6.7. Собственники несут ответственность за неисполнение решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.

6.9. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском взыскания с Собственника реального ущерба.

6.10. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушения качества сроков предоставления коммунальных услуг, если докажет, что нарушение произошло вследствие непреодолимой силы.

## 7. Прочие положения.

7.1. Настоящий договор заключается сроком на три года, и распространяется на отношения возникшие с даты начала управления многоквартирным домом управляющей организацией – «0 сентября 2014 года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, которые предусмотрены настоящим договором, на условиях установленных перечнем периодичности стоимости обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: третий год управления, если тариф не был изменен общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома.

7.2. В случае наличия решения собственников об изменении способа управления или смены управляющей организации, принятого на общем собрании собственников помещений, расторгнут настоящего Договора осуществляется только при наличии письменного уведомления собственника направленного в адрес управляющей организации на основании и в срок, предусмотренный Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ.

7.3. Стороны признают факсимильное воспроизведение подписи руководителя Управляющей организации, а также собственноручную подпись, при заключении данного договора.

7.4. Управляющая организация является единственной организацией, управляющей данным многоквартирным домом.

7.5. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.6. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых находится у Управляющей организации, второй - у Собственника.

7.8. В случае внесения изменений, дополнений или отмены действия нормативных актов указанных в настоящем Договоре, Стороны предусматривают возможность одностороннего изменения соответствующих положений Договора путём направления Управляющей организации соответствующего уведомления собственникам в письменной форме либо размещения соответствующей информации на подъездных досках объявлений.

7.9. Приложение № 1. «Перечень, периодичность и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома» к настоящему Договору являются неотъемлемой частью.

## 8. Юридический адрес и реквизиты сторон.

Управляющая организация:

Собственник:

ООО «УК Наш Дом»

Юр. адрес: 183035, г. Мурманск, ул. Хлобыстова, д. 15.

Почтовый адрес: 183035 г. Мурманск, ул.

Хлобыстова, дом 15.

ИНН 5190012924 КПП 519001001

ОГРН 1125190015708

р/с № 40702810741000812609 Мурманское ОСБ №

8627 Сбербанк России ОАО

к/с 30101810300000000615

БИК 044705615

Тел/факс: 8 (8152) 41-29-51, 43-36-65(факс)

Генеральный директор

А.Е. Татаурова

МП



## ПЕРЕЧЕНЬ

периодичность и ежемесячная стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме **на третий год** управления.

№	Перечень работ	Периодичность работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>				
1	Содержание мусоропроводов (Удаление мусора, чистка, мойка и обработка дезинфицирующим раствором мусороприемных камер и мусоросборников)	6 раз в неделю	4,17	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей - все этажи (в т.ч. кабины лифта)- с 1-го по 3-й этаж	3 раза в неделю		
	с 1го по последний этаж	2 раза в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
4	Мытье окон и стен	2 раза в год		
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
5	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	6,87	
6	Вывоз крупногабаритного мусора	3 раза в неделю		
7	Вывоз снега	в зимний период по мере необходимости		
8	Подметание свежевывпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
9	Сдвигание свежевывпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
10	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
11	Подметание территории, уборка газонов в летний период	6 раз в неделю		
12	Механизированная уборка	в соответствии с технологией производства работ по очистке дворовой территории		
<b>IV. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>				
13	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год		
14	Техническое обслуживание лифта(ов), диспетчерская связь	постоянно		
15	Аварийное обслуживание Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг		
16	Очистка кровель от мусора, прочистка ливнеотстоков	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		
17	Очистка кровель от снега	По мере необходимости		
18	Очистка подвалов, чердаков от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		

19	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее в течение суток	
20	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий		
21	Устранение протечек кровли	по мере необходимости в течение суток	
22	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости	19,8
23	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	по мере необходимости	
24	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец		
25	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	
26	Ремонт примыканий, заделка стыков, межпанельных швов	по мере необходимости	
27	Ремонт цоколя	по мере необходимости	
28	Ремонт помещений тепловых пунктов	1 раз в год	
29	Ремонт вентиляционных шахт	по мере необходимости	
30	Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно	
32	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	
33	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно	
34	Промывка и ремонт, восстановление изоляции системы горячего водоснабжения	1 раз в год	
35	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно	
36	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно	
37	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно	
38	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования в соответствии с нормативно-технической документацией	постоянно	
39	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно	
40	Замена ламп в местах общего пользования	по мере необходимости	
<b>IV. Прочие услуги</b>			
41	Административно-управленческие услуги		
42	Дератизация	1 раз в месяц	
43	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	2,2
44	Диспетчерские услуги (служба 051)	постоянно	
<b>ИТОГО</b>			<b>33,0</b>

## ПЕРЕЧЕНЬ

периодичность и ежемесячная стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме **на второй год** управления.

№	Перечень работ	Периодичность работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>				
1	Содержание мусоропроводов (Удаление мусора, чистка, мойка и обработка дезинфицирующим раствором мусороприемных камер и мусоросборников)	6 раз в неделю	4,17	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей - все этажи (в т.ч кабины лифта)- с 1-го по 3-й этаж	3 раза в неделю		
	с 1го по последний этаж	2 раза в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
4	Мытье окон и стен	2 раза в год		
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
5	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	6,87	
6	Вывоз крупногабаритного мусора	3 раза в неделю		
7	Вывоз снега	в зимний период по мере необходимости		
8	Подметание свежеснежавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
9	Сдвигание свежеснежавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
10	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
11	Подметание территории, уборка газонов в летний период	6 раз в неделю		
12	Механизированная уборка	в соответствии с технологией производства работ по очистке дворовой территории		
<b>IV. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>				
13	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год		
14	Техническое обслуживание лифта(ов), диспетчерская связь	постоянно		
15	Аварийное обслуживание Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг		
16	Очистка кровель от мусора, прочистка ливнеотводов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		
17	Очистка кровель от снега	По мере необходимости		
18	Очистка подвалов, чердаков от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		
19	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее в течение суток		

20	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий		
21	Устранение протечек кровли	по мере необходимости в течение суток	
22	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости	17,38
23	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	по мере необходимости	
24	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец		
25	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	
26	Ремонт примыканий, заделка стыков, межпанельных швов	по мере необходимости	
27	Ремонт цоколя	по мере необходимости	
28	Ремонт помещений тепловых пунктов	1 раз в год	
29	Ремонт вентиляций	по мере необходимости	
30	Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно	
32	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	
33	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно	
34	Промывка и ремонт, восстановление изоляции системы горячего водоснабжения	1 раз в год	
35	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно	
36	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно	
37	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно	
38	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования в соответствии с нормативно-технической документацией	постоянно	
39	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно	
40	Замена ламп в местах общего пользования	по мере необходимости	
<b>IV. Прочие услуги</b>			
41	Административно-управленческие услуги		
42	Дератизация	1 раз в месяц	
43	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	2,20
44	Диспетчерские услуги (служба 051)	постоянно	
<b>ИТОГО</b>			<b>30,62</b>

## ПЕРЕЧЕНЬ

периодичность и ежемесячная стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме **на первый год управления.**

№	Перечень работ	Периодичность работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>				
1	Содержание мусоропроводов (Удаление мусора, чистка, мойка и обработка дезинфицирующим раствором мусороприемных камер и мусоросборников)	6 раз в неделю	4,17	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей - все этажи (в т.ч кабины лифта)- с 1-го по 3-й этаж	3 раза в неделю		
	с 1го по последний этаж	2 раза в неделю		
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
4	Мытье окон и стен	2 раза в год		
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
5	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	6,87	
6	Вывоз крупногабаритного мусора	3 раза в неделю		
7	Вывоз снега	в зимний период по мере необходимости		
8	Подметание свежеснежавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
9	Сдвигание свежеснежавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2класс), 3 раза в сутки (3 класс)		
10	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
11	Подметание территории, уборка газонов в летний период	6 раз в неделю		
12	Механизированная уборка	в соответствии с технологией производства работ по очистке дворовой территории		
<b>IV. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>				
13	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год		
14	Техническое обслуживание лифта(ов), диспетчерская связь	постоянно		
15	Аварийное обслуживание Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг		
16	Очистка кровель от мусора, прочистка ливнеотводов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		
17	Очистка кровель от снега	По мере необходимости		
18	Очистка подвалов, чердаков от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год		
19	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее в течение суток		



20	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий		
21	Устранение протечек кровли	по мере необходимости в течение суток	
22	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости	15,11
23	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	по мере необходимости	
24	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец		
25	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	
26	Ремонт примыканий, заделка стыков, межпанельных швов	по мере необходимости	
27	Ремонт цоколя	по мере необходимости	
28	Ремонт помещений тепловых пунктов	1 раз в год	
29	Ремонт вентшахт	по мере необходимости	
30	Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно	
32	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	
33	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно	
34	Промывка и ремонт, восстановление изоляции системы горячего водоснабжения	1 раз в год	
35	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно	
36	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно	
37	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно	
38	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования в соответствии с нормативно-технической документацией	постоянно	
39	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно	
40	Замена ламп в местах общего пользования	по мере необходимости	
<b>IV. Прочие услуги</b>			
41	Административно-управленческие услуги		
42	Дератизация	1 раз в месяц	
43	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	2,20
44	Диспетчерские услуги (служба 051)	постоянно	
		<b>ИТОГО</b>	<b>28,35</b>

**Управляющая организация:**

Генеральный директор



А.Е. Татаурова

**Собственник:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)