



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.09.2024 № 3218

г. Наро-Фоминск

**О внесении изменений в конкурсную документацию  
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,  
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10;  
улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2,  
утвержденную постановлением Администрации  
Наро-Фоминского городского округа от 24.06.2024 № 1986**

В связи с признанием несостоявшимся открытого конкурса, объявленного 25.06.2024, ввиду отсутствия заявок на участие в конкурсе, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 03.06.2024 № 1728 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2, утвержденную постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 24.06.2024 № 1986 (далее – Конкурсная документация).

2. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по территориальной и информационной политике Администрации Наро-Фоминского городского округа разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Глава  
Наро-Фоминского  
городского округа**

**Р.Л. Шамнэ**

**028970**

Утверждены  
постановлением Администрации  
Наро-Фоминского городского округа  
от 20.09.2024 № 32/18

**Изменения, которые вносятся  
в Конкурсную документацию**

1. В абзаце восьмом пункта 12.4 слова «318 068,58 рублей (триста восемнадцать тысяч шестьдесят восемь рублей пятьдесят восемь копеек).» заменить словами «338 967,84 рублей (Триста тридцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят семь рублей) 84 копейки.»

2. Приложение № 2 к Конкурсной документации изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2  
к Конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
Московская область, городской округ  
Наро-Фоминский,  
поселок дома отдыха Бекасово,  
улица Дружная, дом 10;  
улица Дружная, дом 10 корпус 1;  
улица Дружная, дом 10 корпус 2

**1. ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах, являющихся  
объектом конкурса, расположенных по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,  
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10;  
улица Дружная, дом 10 корпус 1;  
улица Дружная, дом 10 корпус 2**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	Техническое обслуживание			
	Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч. разработка и (или) актуализация технической документации			
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:	2 раза в год		

	<p>Проведение осмотров с целью проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей. При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции - по мере выявления.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков; выявления конструкций с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение - по мере выявления.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		

	<p>Проведение осмотров с целью выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью контроля состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью проверки кровли на отсутствие протечек; проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (при наличии); проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраски металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (по мере необходимости); проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в</p>			

	<p>технических помещениях металлических деталей (по мере необходимости). Проведение осмотров в зимний период с целью контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение (по мере выявления). В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления). Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам (по мере необходимости).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния пандусов, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках; проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов (по мере выявления).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, цоколей, отмосток многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий (1 раз в год). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; устранение выявленных</p>			

	<p>нарушений: ограждение опасной зоны, закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры (по мере выявления). Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации (по мере необходимости).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверки звукоизоляции и огнезащиты ( 1 раз в год); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта подъездов многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>1 раз в год</b></p>		
	<p>Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (по мере выявления). Покраска стен и потолков, работы по ремонту входной группы, ремонт и покраска оконных блоков, установка новых почтовых ящиков, окраска металлических труб и ограждений, монтаж слаботочных проводов в короба, установка светильников, ремонт и покраска входных и тамбурных дверей, установка информационного стенда (раз в 3 года).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:</b></p>	<p><b>1 - 3 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение планового осмотра с целью определения работоспособности оборудования и элементов систем; контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (2 раза в год). Техническое обслуживание и сезонная подготовка управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; проведение планового осмотра системы ДУ перед началом отопительного сезона (1 раз в год); оформление акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность (1 раз в год перед началом отопительного сезона); проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки (1 раз в месяц с ноября по апрель); проведение плановых осмотров асбоцементных дымоходов</p>			

	и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги (не реже 3 раз в год); проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение выявленных неисправностей, в том числе: очистка ввода дымохода, кармана дымохода; устранение неплотностей; прочистка дымохода и вентиляционного канала (по мере выявления). Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ по устранению выявленных нарушений (по мере необходимости).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах в т.ч.:</b>	<b>1 - 4 раза в год</b>		
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания (1 раз в год). Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (2 раза в год); осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры (2 раза в год, по мере выявления); проверка работоспособности запорной арматуры (1 раз в квартал). Проверка (1 раз в месяц) исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: визуальный осмотр; проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли; снятие показаний прибора и запись их в журнал. Проведение (1 раз в месяц) работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ): обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (постоянно); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (постоянно); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (по мере выявления); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (постоянно); удаление воздуха из системы отопления (по мере выявления); проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). По мере необходимости устранение выявленных неисправностей: восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; наладка автоматики подпитки расширительных баков; устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки. По мере выявления - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы холодного водоснабжения в многоквартирных домах, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода; проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу (1 раз в месяц); по мере			

	необходимости - проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. Устранение неисправностей по мере выявления: устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; прочистка трубопроводов.			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения (канализации), в т.ч.:</b>	<b>1-2 раза в год</b>		
	Проверка исправности канализационных вытяжек; проведение планового осмотра перед началом отопительного периода (1 раз в год). По мере необходимости: проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих; контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем. По мере выявления, устранение выявленных неисправностей: прочистка стояка; прочистка лежака; устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; подчеканка растресканных канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; установка металлических пробок на канализационных прочистках; укрепление трубопроводов.			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки; проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей (постоянно по мере выявления неисправности); обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома (постоянно); проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений (по мере необходимости); очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (по мере выявления). По мере выявления, устранение нарушений: подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаянных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток.			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		

	Проведение осмотров с целью проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; проверки систем контроля загазованности помещений; проверки на соответствие требованиям Правил пожарной безопасности в газовом хозяйстве помещений, где расположены газопроводы			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год и по мере необходимости по договору со специализированной организацией</b>		
	Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы, и на их соответствие требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве; работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.			
	<b>Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год, по мере необходимости</b>		
	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты; освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлах от хлама и бытового мусора; освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов; оборудование в вестибюле доски объявлений; подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления; осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.			
	<b>Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации</b>			
	<b>Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП; определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения; подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах; приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние; устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон; промывка системы центрального отопления до "светлой" воды; гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; оформление акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: заполнение системы отопления сетевой водой в сроки по согласованию с теплоснабжающей организацией; работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; наладка и регулировка системы отопления; вывод системы на расчетный режим работы; наладка автоматики			

	<p>подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); контроль параметров на тепловом вводе; контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18 - +20 °С) в жилых помещениях) с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (не ниже +60 °С) в точках водоразбора. По мере необходимости: окраска трубопроводов и поддонов; теплоизоляция трубопроводов. По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией - спуск и напуск воды в систему отопления.</p>			
	<p><b>Система холодного водоснабжения, в т.ч.:</b></p>	<p><b>по мере необходимости</b></p>		
	<p>Восстановление местами разрушенной теплоизоляции; устранение течи трубопроводов и запорной арматуры; устранение неисправностей насосного оборудования</p>			
	<p><b>Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии отмостки: обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии цоколя: обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5%); восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.</p>			
	<p><b>Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы; проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. По мере необходимости - укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок.</p>			
	<p><b>Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, коридоры), в т.ч.:</b></p>	<p><b>1 раз в год</b></p>		
	<p>Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции; создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы); выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры); выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными</p>			

	конструкциями здания; установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств; выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. По мере выявления - обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.			
	<b>Прочие работы, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей; устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков; проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности; проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы, утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов, мелкий ремонт почтовых стальных ящиков - по мере необходимости. Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации (ежегодно, до 1 сентября). Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации (ежегодно, до 25 апреля).			
	<b>Санитарное содержание</b>			
	<b>Помещения общего пользования, в т.ч.:</b>	<b>1-7 раз в неделю</b>		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей (ежедневно); мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (2 раза в неделю); мытье окон и оконных переплетов (1 раз в год); влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков (1 раз в год); влажная протирка подоконников, отопительных приборов (2 раза в год); уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (1 раз в неделю).			
	<b>Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:</b>	<b>еженедельно</b>		
	Очистка и промывка фасадов, отмосток, цоколей: в летний период (с применением воды и моющих средств); в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств. Протирка домовых указателей на стенах фасадов – по мере загрязнения домового указателя, но не реже одного раза в месяц.			
	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - прилегающая территория), в холодный период года, в т.ч.:</b>	<b>ежедневно</b>		

	Очистка от мусора урн; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка придомовой территории от наледи и льда (немедленно); очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в течение 2-х часов после начала снегопада); очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; крышки люков (при выявлении - выполнение в течение 1 суток); мытье урн (1 раз в месяц).			
	<b>Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года, в т.ч.:</b>	<b>ежедневно</b>		
	Подметание и уборка придомовой территории; очистка урн от мусора; уборка газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки ; мытье урн (1 раз в месяц); выкашивание газонов (2 раза в месяц); стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников (1 раз за сезон); озеленение газонов, создание цветников (2 раза за сезон).			
	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Объем: в рамках договора управления</b>	<b>Незамедлительное реагирование с момента получения заявки</b>		
	<b>Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики</b>	<b>По мере необходимости</b>		
	<b>Работы по информационному обеспечению жителей:</b>	<b>постоянно</b>		
	Услуги по выпуску и доставке платежных документов, паспортного стола, предоставлению ответов по обращениям жителей; размещению информации в ГИС ЖКХ и других информационных источниках , в соответствии с условиями Договора.			
	<b>Управление многоквартирным домом в рамках договора управления</b>	<b>круглосуточно</b>		
	<b>Техническое обслуживание видеооборудования</b>	<b>круглосуточно</b>		
	<b>Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Электроэнергия в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Водоотведение в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Итого:</b>			
*	плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области» и тарифами на коммунальные услуги, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».			

## 2. Требования к объемам работ и услуг

Объемы работ и услуг, выполняемых в целях надлежащего содержания общего имущества, в отношении:

- стен подъездов многоквартирных домов – 9951,2 кв.м;
- потолков многоквартирных домов – 1800 кв.м;
- перекрытий многоквартирных домов – 11902 кв.м;
- крыш многоквартирных домов – 2 402 кв.м;
- лестниц многоквартирных домов – 780,04 кв.м;
- крылец – 10 ед., зонтов-козырьков над входами в подъезды – 10 ед.;
- отмосток многоквартирных домов – 1060,3 кв.м;
- подъездов многоквартирных домов – 10 подъездов;
- внутридомовой системы холодного водоснабжения – 545 м;
- системы водоотведения (канализации) – 703 м;
- системы электроснабжения – 12 ОПУ, 50 ед. этажных щитов;
- помещений общего пользования (лестничные клетки, подвалы, коридоры) – 1830,06 кв.м;
- прилегающей территории – 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки: поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2);
- услуги по формированию и доставке платежных документов, услуги паспортного стола – 200 жилых помещений.

### 3. Требования к качеству выполнения работ и услуг

Качество выполнения работ и услуг определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3. Приложение № 4 к Конкурсной документации изложить в следующей редакции:

«Приложение № 4  
к Конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
Московская область, городской округ  
Наро-Фоминский, поселок дома отдыха  
Бекасово, улица Дружная, дом 10;  
улица Дружная, дом 10 корпус 1;  
улица Дружная, дом 10 корпус 2

### Проект договора управления многоквартирным домом

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в  
дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО), действующий на основании \_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_, являющийся собственником жилого помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_, расположенного на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного Многоквартирного дома по адресу:

Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Многоквартирный дом), имеющий долю в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании \_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

о

т

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

\_\_\_\_\_

## 1. Общие положения и предмет договора

№

\_\_\_\_\_ 1.1. Общие положения.

\_\_\_\_\_ 1.1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением Администрации Наро-Фоминского

г

о

р

о 1.1.2. Настоящий Договор заключен в целях реализации установленного законодательством способа управления Многоквартирным домом путем управления управляющей организацией.

к 1.1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

г 1.1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами.

г 1.2. Предмет Договора.

а 1.2.1. Предмет настоящего Договора – комплексная и единая деятельность по управлению, включающая содержание общего имущества; текущий ремонт; предоставление коммунальных услуг; иные действия (деятельность) для целей управления Многоквартирным домом (организация и проведение общих собраний собственников, начисление платы и выставление платежных документов, ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации).

\_\_\_\_\_ 1.2.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту – наниматель, арендатор, потребитель).

1.2.3. Управляющая организация в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, а именно:

р а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

т

о

к

Многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1 Договора;

б) предоставлять коммунальные услуги потребителям, в порядке, установленном в разделе 4.2 Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность) в порядке, установленном в разделе 4.3 Договора.

1.2.4. Основные характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора приведены в приложении № 2 к Договору.

Состав общего имущества Многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в приложении № 3 к Договору.

Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы, приведена в приложении № 1 к Договору.

## **2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению Многоквартирным домом по Договору**

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 3 (три) года с даты начала управления Многоквартирным домом Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления Многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления Многоквартирным домом.

2.4. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в п. 4.2.1 Договора, без прекращения деятельности по управлению Многоквартирным домом в остальной ее части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

## **3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом**

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению Многоквартирным домом.

Взаимодействие также осуществляется на основании Регламентов взаимодействия собственников и управляющих организаций, разработанных и утвержденных надлежащим образом.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей

организации для целей исполнения Договора, приведен в приложении № 10 к Договору. При отсутствии достаточной документации для начала управления Многоквартирным домом Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для ее получения или восстановления в течение первого года деятельности по управлению. Источником финансирования формирования технической документации является плата за содержание общего имущества.

Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления Многоквартирным домом определяют совет дома и председателя совета дома, или ответственных по дому (далее – уполномоченные лица).

. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в Многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в приложении № 4 к Договору и доводятся до сведения потребителей.

Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно. Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций, действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель), осуществляется в случаях и в порядке, указанных в приложении № 1 к Договору.

. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами.

. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные жилищным законодательством.

#### **4. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом**

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки.

Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора приведен в приложении № 5 к Договору и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества;

- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее – график выполнения работ, оказания услуг) в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества, приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. Минимальный перечень работ по текущему ремонту общего имущества на первый год действия Договора приведен в приложении № 5 к Договору.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее чем за месяц до окончания каждого года действия Договора составляет аналогичный приведенному в приложении № 5 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п. 5.3 Договора, и информации о размере платы,

определяемом с учетом п. 6.1.2 Договора.

4.1.4. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг.

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении такого договора Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от нее меры для заключения указанного договора.

Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности.

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;

б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета;

в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета;

г) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов.

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п. 4.3.1 Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или ее Представителю.

4.3.3. Отнесение работ, услуг, не указанных в п. 4.3.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

## **5. Порядок определения цены Договора**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2 Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.4 Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.5 Договора.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным

домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно исходя из стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.3 Договора.

5.3. Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в приложении № 5 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется в размере, равном индексу потребительских цен.

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в приложении № 7 к Договору.

5.5. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией.

## **6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок ее внесения**

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади помещений в Многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается по итогам открытого конкурса и указан в Перечне работ, услуг.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией в порядке, установленном п. 5.3 Договора, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п. 4.1.3 Договора. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги.

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1 Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц).

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным

лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в приложении № 7 к Договору.

. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяется исходя из количества проживающих, или рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги.

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного ее внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета, или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

6.4. Внесение платы по Договору.

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (далее – плата по Договору), вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п. 6.4.3 Договора, плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.3. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Сторонами оформляется дополнительное соглашение к Договору.

6.4.4. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией или ее Представителем по расчетам с потребителями и предъявляемых к оплате плательщикам до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.4.5. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится потребителем Управляющей организации.

6.4.7. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с потребителя гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

## 7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2.2 Договора.

7.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечивать оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовывать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления Многоквартирным домом.

. В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы), представлять таким потребителям выписки из финансового лицевого счета по заявлениям.

. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

. По требованию граждан-потребителей в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу гражданину справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

. По требованию потребителей, в т.ч. с участием Представителя, производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пеней), в срок не позднее 10 рабочих дней.

. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

. Обеспечивать возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

. Размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) информацию, предусмотренную законодательством о системе.

. Организовывать проведение обязательных работ по установке в системах внутридомового газового оборудования кранов со встроенной системой защиты от утечек и термозапорным клапаном в случае их отсутствия.

. В случае возникновения необходимости дополнительно оказывать собственникам услуги по вывозу отходов строительства по прейскуранту цен, в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора, путем привлечения организаций, имеющих действующую лицензию на осуществление деятельности по обращению с соответствующими видами отходов, на

основании разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов, на территории Московской области, выданного в установленном законном порядке.

. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

При нарушении срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), а также специализированной организации, с которой заключены договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в период технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в соответствии с утвержденными специализированной организацией графиками технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, в том числе плату за услуги, предусмотренные пунктом 7.1.15 настоящего Договора, в случае их оказания Управляющей организацией.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей и (или) специализированной организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.4.1. Требовать от Представителя Управляющей организации по расчетам с

потребителями или от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

7.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в приложении № 7 к Договору.

7.4.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и в порядке, установленных Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

7.4.6. Требовать от сотрудников Управляющей организации или ее Представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением Многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.8. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору.

7.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## **8. Ответственность по Договору**

8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Ответственность Управляющей организации.

8.2.1. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.2.2. Если Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической документации, установленные пунктом 7.1.4 Договора, она обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 30 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

8.2.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения

обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения в качестве существенного условия этих договоров.

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим пунктом размеров пеней не допускается.

## 9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

9.1.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

9.1.1.2. по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 5 к Договору (более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с приложением № к Договору).

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

9.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников, нанимателей (арендаторов) должна уведомить органы исполнительной власти.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.8. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.9. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления Многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению Многоквартирным домом, указанную в приложении № 10 к Договору.

При прекращении предоставления Управляющей организацией определенной коммунальной услуги потребителям в случае, указанном в п. 2.4 Договора, Управляющая организация обязана передать ресурсоснабжающим организациям документацию, необходимую для осуществления прямых расчетов с потребителями за коммунальные услуги.

9.10. Передача документов, указанных в п. 9.9 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на Многоквартирный дом с приложением описи передаваемых документов.

9.11. В случае если отдельные документы, подлежащие передаче в соответствии с пунктом 9.9 Договора, не переданы, Управляющая организация обязана принять меры к подготовке (в том числе к их составлению) недостающих документов и передать их принимающему лицу по отдельному акту приема-передачи таких документов в срок не более одного месяца со дня прекращения ее соответствующих обязательств по Договору.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии

представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору**

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Договор составляется в двух экземплярах, подписывается собственниками помещений и Управляющей организацией. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п. 4 раздела 1 приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все приложения к Договору. По просьбе Собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3 Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

## **12. Адреса и реквизиты сторон:**

Собственник(и)  
(представитель собственника):

Управляющая организация:

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях  
и об организациях, обязанных  
устанавливать индивидуальные приборы учета**

**I. Информация об Управляющей организации**

1. Управляющая организация \_\_\_\_\_  
(наименование)
2. Сведения о наличии лицензии: № \_\_\_\_\_, дата выдачи " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
3. Почтовый адрес \_\_\_\_\_
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации \_\_\_\_\_
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению Многоквартирным домом \_\_\_\_\_
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами \_\_\_\_\_
7. Адрес электронной почты \_\_\_\_\_
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. _____	прием потребителей по вопросам управления Многоквартирным домом		
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей		
Техник-смотритель	вызов по заявкам потребителей		
и т.д.			

**II. Информация о Представителях Управляющей организации**

В соответствии с п. 3.5 Договора отдельные функции управления Многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	(наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя:  Адрес приема потребителей:  Телефон: _____	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией; - подготовка и доставка потребителям платежных документов; - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета	(наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя:  Адрес приема потребителей:  Телефон: _____	- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов; - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию; - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании) или по заявкам потребителей

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Прибор учета воды	МУП «Водоканал Наро-Фоминского городского округа»	Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д. 11	
Прибор учета электроэнергии	АО «Мосэнергосбыт»	Московская область, г. Одинцово ул.Маршала Неделина, д. 6 А	

Требование об указании в Договоре такой информации установлено в подп. "п" п. 31 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

### Перечень объектов управления

1. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10.
2. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1.
3. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 2.

### Характеристика многоквартирных домов и границы эксплуатационной ответственности

#### I. Характеристика многоквартирных домов

#### 1. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:383
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 43
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 16 956,4 куб.м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 6 040,5 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 894,12 кв.м

- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 497 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м
20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

**2. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха  
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1**

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:512
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 19
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 8 496,8 куб.м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3 017,20 кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1 948,96 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 212,2 кв.м

- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 365,72 кв.м
20. Количество лестниц 18
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 155,72 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

**3. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха  
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 2**

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:577
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 53
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 16 956,4 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6 016,5 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 721,8 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 549 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м

20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

## **II. Границы эксплуатационной ответственности**

### **1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.**

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

1.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору определяются:

1.1.1. По обслуживанию придомовой территории – в соответствии с проектной документацией.

1.1.2. По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – по актам разграничения эксплуатационной ответственности, составленным при заключении договоров Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями о поставках коммунальных ресурсов.

**Состав общего имущества многоквартирных домов  
и характеристика их технического состояния**

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,  
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10**

I. Состав общего имущества

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Площадь – 732,16 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 9 шт., площадь – 192,96 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9 шт.	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество – 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0 шт,	
Технические подвалы	Площадь – 420 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.

	2. Элев. узел	
Кровля	Кровля плоская, рулонная Площадь кровли – 960,8 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 52 шт., из них: 1. ПВХ - 44 шт. 2. металлических - 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Окна	24 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования 4 шт. подвальных окон	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	Количество водоприёмных воронок 4 шт. Материал водоприемной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах общего пользования	Количество – 92 шт. Из них: 1. Светильники у подъездов – 8 шт. 2. Светильники внутри подъездов – 84 шт.	в удовлетворительном состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление.	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 0 шт. - вентилей 0 шт. - кранов 0 шт.	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 12 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. На вводе в здание 90x8,2 мм (длина ввода 12,7 м) Общая длина трубопровода 218 м. 2. Материал - полипропилен	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, D=105 мм Горячее водоснабжение	-

	производится посредством индивидуальных газовых котлов	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: 1. задвижек – 6 шт. 2. запорной арматуры – 32 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Внутренняя сеть напорной канализации из оцинкованных стальных газопроводных труб, диаметр 25мм. Протяженность – 224 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного видеонаблюдения – 5 шт. Камеры внутреннего видеонаблюдения – 4 шт. Домофонные камеры видеонаблюдения – 4 шт. Пожарная лестница – 2 шт. Фасадные фонари уличного освещения – 10 шт.	в удовлетворительном состоянии
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	ОПУ электроснабжения - 4 шт, ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС - 1 шт.	в удовлетворительном состоянии
<b>II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	Земельного участка 10001 кв.м. (площадь 3-х домов), в том числе: - застройка 1343,8 кв.м. - придомовая территория 1647,5 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	Лавочки – 4 шт. Урны – 4 шт.	в удовлетворительном состоянии

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха  
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1**

I. Состав общего имущества

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь - 365,72 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 9 шт, площадь - 98,08 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество – 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0	
Технические подвалы	Площадь – 210 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Элев. узел	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.
Кровля	Кровля плоская, рулонная кровля Площадь кровли - 480,4 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 26 шт., из них:	в удовлетворительном состоянии

	<p>1. ПВХ – 22 шт. 2. Металлических - 4 шт.</p>	
Окна	<p>12 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования 4 шт. подвальных окон</p>	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	<p>Количество водоприёмных воронок - 2 шт. Материал водоприемной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.</p>	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах общего пользования	<p>Количество - 46 шт. Из них: 1. Светильники у подъездов – 4 шт. 2. Светильники внутри подъездов – 42 шт</p>	в удовлетворительном состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество: - задвижек 0 шт. - вентилей 0 шт. - кранов 0 шт.</p>	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 6 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	<p>Диаметр, материал и протяженность: 1. На вводе в здание 63 мм, 9,8 м. 2. Материал – полипропилен. 3. Протяженность – 109 м.</p>	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, D=105 мм Горячее водоснабжение производится посредством индивидуальных газовых котлов</p>	-
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество: - задвижек – 6 шт. - запорной арматуры - 16 шт.</p>	в удовлетворительном состоянии

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Выпуск хозяйственно-бытовой канализации: 110 мм. Протяженность – 255 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного видеонаблюдения – 4 шт. Камеры внутреннего видеонаблюдения – 2 шт. Домофонные камеры видеонаблюдения – 2 шт. Пожарная лестница – 2 шт. Фасадные фонари уличного освещения – 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам: ОПУ электроснабжения 4 шт, ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС 1 шт.	в удовлетворительном состоянии
<b>II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	Земельного участка 5147,5 кв.м , в том числе: - застройка 673 кв.м - придомовая территория 4474,5 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	Лавочки – 2 шт. Урны – 2 шт.	в удовлетворительном состоянии

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово,  
улица Дружная, дом 10, корпус 2**

**I. Состав общего имущества**

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

**II. Характеристика технического состояния общего имущества**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
--	-----------	----------------

I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь – 732,16 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 9 шт, площадь – 192,96 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9 шт.	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество - 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0 шт,	
Технические подвалы	Площадь – 420 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Элев. узел	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.
Кровля	Кровля плоская, рулонная Площадь кровли - 960,8 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 52 шт., из них: 1. ПВХ - 44 шт. 2. металлических - 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Окна	24 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования 4 шт. подвальных окон	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	Количество водоприёмных воронок 4 шт. Материал водоприёмной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах	Количество – 92 шт. Из них:	в удовлетворительном состоянии

общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Светильники у подъездов – 8 шт.</li> <li>2. Светильники внутри подъездов – 84 шт.</li> </ol>	состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление.	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 0 шт. - вентилей 0 шт. - кранов 0 шт.	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 12 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. На вводе в здание 90x8,2 мм (длина ввода 12,7 м) Общая длина трубопровода 218 мм. 2. Материал - полипропилен	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, D=105 мм Горячее водоснабжение производится посредством индивидуальных газовых котлов	-
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: 3. задвижек – 6 шт. 4. запорной арматуры – 32 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Внутренняя сеть напорной канализации из оцинкованных стальных газопроводных труб, диаметр 25мм. Протяженность – 224 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного	в удовлетворительном состоянии

	<p>видеонаблюдения – 5 шт.          Камеры внутреннего видеонаблюдения – 4 шт.          Домофонные камеры видеонаблюдения – 4 шт.          Пожарная лестница – 2 шт.          Фасадные фонари уличного освещения – 10 шт.</p>	
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	<p>Указать по видам:          ОПУ электроснабжения - 4 шт,          ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС - 1 шт.</p>	в удовлетворительном состоянии
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	<p>Земельного участка 10001 кв.м. (площадь 3-х домов) , в том числе:          - застройка 1343,8 кв.м.          - придомовая территория 1647,5 кв.м</p>	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	<p>Лавочки – 4 шт.          Урны – 4 шт.</p>	в удовлетворительном состоянии

### **Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора**

#### **1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

#### **2. Операторы по обработке персональных данных.**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

#### **3. Порядок получения согласия граждан - субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации.**

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

#### **4. Перечень персональных данных (далее - данные), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего приложения:**

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

#### **. Перечень действий с персональными данными:**

- 1) сбор данных, указанных в п. 4 настоящего приложения;

- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных осуществляются при непосредственном участии человека): ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д., с учетом требований постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».

7. Срок хранения персональных данных устанавливается на срок действия Договора, и срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего приложения.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирными домами,  
содержанию и ремонту общего имущества, определение их  
стоимости и размера платы за содержание и ремонт  
жилого помещения**  
**Московская область, городской округ Наро-Фоминский,  
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная,  
дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
	<b>Техническое обслуживание</b>			
	<b>Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч. разработка и (или) актуализация технической документации</b>			
	<b>Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проведение осмотров с целью проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей. При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению			

	эксплуатационных свойств конструкции - по мере выявления.			
	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проведение осмотров с целью выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков; выявления конструкций с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение - по мере выявления.			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проведение осмотров с целью выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		

	<p>Проведение осмотров с целью контроля состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью проверки кровли на отсутствие протечек; проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (при наличии); проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраски металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (по мере необходимости); проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей (по мере необходимости). Проведение осмотров в зимний период с целью контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение (по мере выявления). В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления).</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления). Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска</p>			

	металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам (по мере необходимости).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния пандусов, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проведение осмотров с целью выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках; проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов (по мере выявления).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, цоколей, отмосток многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий (1 раз в год). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; устранение выявленных нарушений: ограждение опасной зоны, закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры (по мере выявления). Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации (по мере необходимости).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Проведение осмотров с целью выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверки звукоизоляции и огнезащиты (1 раз в год); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта подъездов многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (по мере выявления). Покраска стен и потолков, работы по ремонту входной группы, ремонт и покраска оконных блоков, установка новых почтовых ящиков, окраска металлических труб и ограждений, монтаж слаботочных проводов в короба, установка светильников, ремонт и покраска входных и тамбурных дверей, установка информационного стенда (раз в 3 года).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:</b>	<b>1 - 3 раза в год</b>		
	Проведение планового осмотра с целью определения работоспособности оборудования и элементов систем; контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (2 раза в год). Техническое обслуживание и сезонная подготовка управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; проведение планового осмотра системы ДУ перед началом отопительного сезона (1 раз в год); оформление акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность (1 раз в год перед началом отопительного сезона); проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки (1 раз в месяц с ноября по апрель); проведение плановых осмотров асбоцементных дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги (не реже 3 раз в год); проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение выявленных неисправностей, в том числе: очистка ввода дымохода, кармана дымохода; устранение неплотностей; прочистка дымохода и вентиляционного канала (по мере выявления). Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ по устранению выявленных нарушений (по мере необходимости).			
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах в т.ч.:</b>	<b>1 - 4 раза в год</b>		

	<p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания (1 раз в год). Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (2 раза в год); осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры (2 раза в год, по мере выявления); проверка работоспособности запорной арматуры (1 раз в квартал). Проверка (1 раз в месяц) исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: визуальный осмотр; проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли; снятие показаний прибора и запись их в журнал. Проведение (1 раз в месяц) работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ): обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (постоянно); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (постоянно); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (по мере выявления); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (постоянно); удаление воздуха из системы отопления (по мере выявления); проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). По мере необходимости устранение выявленных неисправностей: восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; наладка автоматики подпитки расширительных баков; устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки. По мере выявления - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы холодного водоснабжения в многоквартирных домах, в т.ч.:</b></p>	<p><b>1 раз в год</b></p>		
	<p>Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода; проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу (1 раз в месяц); по мере необходимости - проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. Устранение неисправностей по мере выявления: устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; прочистка трубопроводов.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения (канализации), в т.ч.:</b></p>	<p><b>1-2 раза в год</b></p>		

	<p>Проверка исправности канализационных вытяжек; проведение планового осмотра перед началом отопительного периода (1 раз в год). По мере необходимости: проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих; контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем. По мере выявления, устранение выявленных неисправностей: прочистка стояка; прочистка лежача; устранение просадки, прогиба и контруклона лежача и канализационного выпуска; подчеканка раструбов канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; установка металлических пробок на канализационных прочистках; укрепление трубопроводов.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки; проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей (постоянно по мере выявления неисправности); обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома (постоянно); проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений (по мере необходимости); очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (по мере выявления). По мере выявления, устранение нарушений: подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаянных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток.</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в т.ч.:</b></p>	<p><b>2 раза в год</b></p>		
	<p>Проведение осмотров с целью проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; проверки систем контроля загазованности помещений; проверки на соответствие требованиям Правил пожарной безопасности в газовом хозяйстве помещений, где расположены газопроводы</p>			
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения, в т.ч.:</b></p>	<p><b>1 раз в год и по мере необходимости по договору со специализированной организацией</b></p>		

	Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы, и на их соответствие требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве; работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.			
	<b>Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год, по мере необходимости</b>		
	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты; освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлах от хлама и бытового мусора; освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов; оборудование в вестибюле доски объявлений; подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления; осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.			
	<b>Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации</b>			
	<b>Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП; определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения; подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах; приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние; устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон; промывка системы центрального отопления до "светлой" воды; гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; оформление акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: заполнение системы отопления сетевой водой в сроки по согласованию с теплоснабжающей организацией; работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; наладка и регулировка системы отопления; вывод системы на расчетный режим работы; наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); контроль параметров на тепловом вводе; контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18 - +20 °С) в жилых помещениях) с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (не ниже +60 °С) в точках водоразбора. По мере необходимости: окраска трубопроводов и поддонов; теплоизоляция трубопроводов. По мере необходимости и по согласованию с			

	теплоснабжающей организацией - спуск и напуск воды в систему отопления.			
	<b>Система холодного водоснабжения, в т.ч.:</b>	<b>по мере необходимости</b>		
	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции; устранение течи трубопроводов и запорной арматуры; устранение неисправностей насосного оборудования			
	<b>Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии отмостки: обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии цоколя: обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5%); восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.			
	<b>Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода, в т.ч.:</b>	<b>2 раза в год</b>		
	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы; проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. По мере необходимости - укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок.			
	<b>Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, коридоры), в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		
	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции; создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы); выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры); выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств; выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. По мере выявления - обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.			
	<b>Прочие работы, в т.ч.:</b>	<b>1 раз в год</b>		

	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей; устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков; проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности; проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы, утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов, мелкий ремонт почтовых стальных ящиков - по мере необходимости. Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации (ежегодно, до 1 сентября). Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации (ежегодно, до 25 апреля).			
	<b>Санитарное содержание</b>			
	<b>Помещения общего пользования, в т.ч.:</b>	<b>1-7 раз в неделю</b>		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей (ежедневно); мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (2 раза в неделю); мытье окон и оконных переплетов (1 раз в год); влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков (1 раз в год); влажная протирка подоконников, отопительных приборов (2 раза в год); уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемки (1 раз в неделю).			
	<b>Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:</b>	<b>еженедельно</b>		
	Очистка и промывка фасадов, отмосток, цоколей: в летний период (с применением воды и моющих средств); в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств. Протирка домовых указателей на стенах фасадов – по мере загрязнения домового указателя, но не реже одного раза в месяц.			
	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - прилегающая территория), в холодный период года, в т.ч.:</b>	<b>ежедневно</b>		
	Очистка от мусора урн; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка придомовой территории от наледи и льда (немедленно); очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в течение 2-х часов после начала снегопада); очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; крышки люков (при выявлении - выполнение в течение 1 суток); мытье урн (1 раз в месяц).			
	<b>Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года, в т.ч.:</b>	<b>ежедневно</b>		

	Подметание и уборка придомовой территории; очистка урн от мусора; уборка газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки ; мытье урн (1 раз в месяц); выкашивание газонов (2 раза в месяц); стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников (1 раз за сезон); озеленение газонов, создание цветников (2 раза за сезон).			
	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Объем: в рамках договора управления</b>	<b>Незамедлительное реагирование с момента получения заявки</b>		
	<b>Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики</b>	<b>По мере необходимости</b>		
	<b>Работы по информационному обеспечению жителей:</b>	<b>постоянно</b>		
	Услуги по выпуску и доставке платежных документов, паспортного стола, предоставлению ответов по обращениям жителей; размещению информации в ГИС ЖКХ и других информационных источниках , в соответствии с условиями Договора.			
	<b>Управление многоквартирным домом в рамках договора управления</b>	<b>круглосуточно</b>		
	<b>Техническое обслуживание видеоборудования</b>	<b>круглосуточно</b>		
	<b>Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Электроэнергия в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Водоотведение в целях содержания общего имущества</b>	<b>постоянно</b>		
	<b>Итого:</b>			
*	плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области» и тарифами на коммунальные услуги, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».			

## **2. Минимальный перечень работ по текущему ремонту на первый год управления многоквартирными домами**

Выявление причин подтопления подвальных помещений;  
 Локальная гидроизоляция подвальных помещений;  
 Установка насосов в подвальные помещения;  
 Установка насоса в ливневый колодец.

**Условия предоставления коммунальных услуг, требования  
к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация  
о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка  
определения размера платы за коммунальные услуги**

**I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые  
Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором**

**1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.**

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг;
- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации - исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

**2. Условия, регулируемые Договором.**

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения, предоставляются с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, и по форме, приведенной в приложении № 7 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность

перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования.

## II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Вид коммунальных услуг	Виды тарифов	Размер тарифа	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
ХВС	Регулируемый	38,92 руб. / куб. м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023 № 314-Р
Водоотведение	Регулируемый	36,48 руб. / куб. м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023 № 314-Р

## III. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 18 по 22 число каждого месяца и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.

2. При наличии индивидуального прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 18 по 22 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом.

3. Представитель Управляющей организации осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления

прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении собственниками помещений и потребителями к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц обеспечить участие Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии специалиста Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения к такому Представителю (в Управляющую организацию) письменно по электронной почте или устно по телефону.

6. Показания вновь установленных индивидуальных приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию (или с даты введения прибора учета в эксплуатацию) Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию путем письменного направления информации об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 3 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Управляющая организация совместно с потребителями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным прибором учета коммунальных ресурсов, составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта уполномоченным лицом и не менее чем тремя потребителями, проживающими в многоквартирном доме.

9. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя документация, требуемая в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в Управляющую организацию.

10. Если показания индивидуальных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

11. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения требуется слив воды, потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды, определяемых Управляющей организацией.

В указанном случае Управляющая организация обязана исключить соответствующий объем коммунального ресурса из объема общедомового потребления такого коммунального ресурса в соответствующем расчетном периоде, если такой объем учитывается при определении размера платы за коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме в соответствующем расчетном периоде.

**АКТ**  
**установления факта непредоставления жилищно-коммунальных услуг**  
**или их предоставления ненадлежащего качества**

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. в Многоквартирном доме № \_\_\_\_ (квартире № \_\_\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ на границе эксплуатационной ответственности имело место

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена \_\_\_\_\_  
(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-, видеосъемка, свидет. показания, данные измерения параметров качества, др.)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения/ Уполномоченное лицо _____	Представитель Управляющей организации, действующий на основании _____
---	--

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в Многоквартирном доме № \_\_\_\_ (квартира № \_\_\_\_) по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ произошло " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: \_\_\_\_ суток (часов) или \_\_\_\_ (м, ед., т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период   ) всем потребителям в Многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) Многоквартирного дома.

#### 2.5. Подписи сторон

Собственник помещения/  
Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_

Представитель управляющей организации,  
действующий на основании \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

### Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1 ст. 161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в Многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также связанного с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о соответствии коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года, требованиям утвержденных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанного с этим снижения платы за коммунальные услуги;

д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мер по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм и о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора.

### Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения наряду с членами совета Многоквартирного дома имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами осуществляется помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в Многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.8 Договора;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением Многоквартирным домом.

. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения

отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- не выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом  
и иных связанных с управлением таким домом документов**

- I. Перечень технической документации
1. Технический паспорт на Многоквартирный дом.
  2. Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
  3. Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
  4. Акты осмотра проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: инженерных коммуникаций; коллективных (общедомовых) приборов учета; индивидуальных приборов учета; механического оборудования; электрического оборудования; санитарно-технического оборудования; иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования; отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества).
  5. Кадастровый план (карта) земельного участка.
  6. Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома.
  7. Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома.
- Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
9. Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета.
  10. Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование.
- II. Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора.
- Для начала управления Многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления Многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению Многоквартирным домом:
- а) техническую и иную документацию на Многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме;
  - б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме и арендаторов (пользователей нежилых помещений), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;
  - в) документы регистрационного учета граждан в составе и по форме, установленным

Правительством Российской Федерации;

г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в Многоквартирном доме по договору об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а также подлинник такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему Многоквартирным домом, или Управляющей организации в период управления ею Многоквартирным домом;

д) информацию об оснащении помещений в Многоквартирном доме индивидуальными (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

е) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим Многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

ж) журнал учета показаний общедомового прибора учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы;

з) заявления собственников, иных лиц, пользующихся помещениями, о временном отсутствии граждан в жилом помещении, а также о временно проживающих гражданах, относящихся к периоду начала осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом новым исполнителем коммунальных услуг (Управляющей организацией).».