

- 2.1.9. Осуществлять выдачу справок, выписок из финансового лицевого счета и иных документов в пределах своих полномочий.
- 2.1.10. Осуществлять прием и рассмотрение жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника.
- 2.1.11. Взыскание в установленном законом порядке задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 2.1.12. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 2.1.13. Осуществлять круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, в том числе по заявкам Собственника, согласно Постановлению Правительства РФ № 416 от 15.05.13 г.
- 2.1.14. Проводить организацию профилактического технического обслуживания и ремонтных работ, за счет которых снижается частота и степень сложности аварий и продлевается срок службы как основных элементов, так и всего здания в целом.
- 2.1.15. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений в многоквартирном доме, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 2.1.16. Предоставлять ежегодный отчет, об исполнении условий настоящего договора, до первого июля текущего года за предыдущий календарный год, а также разместить отчет на информационных досках в каждом подъезде на 1-вых этажах многоквартирного дома, на сайте управляющей организации, на сайте www.reformagkh.ru и на ГИС ЖКХ.
- 2.1.17. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.
- 2.1.18. Готовить и предоставлять Совету МКД предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора. В интересах Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Использовать полученные денежные средства на проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
- 2.1.19. С 25 по 30 (31) числа включительно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета, которые расположены на каждом этаже многоквартирного жилого дома в местах общего пользования. При необходимости снятия показаний с общеквартирных (индивидуальных) приборов учета собственником помещения предоставить свободный доступ, а так же предоставить доступ, в случае аварии, к вентилям перекрытия водопровода.
- 2.1.20. Другие функции, определяемые законодательством РФ, действующими нормами и правилами, либо настоящим договором.

2.2. Управляющая организация имеет право:

- 2.2.1. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома и/или быть инициатором общего собрания.
- 2.2.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника(ов), предварительно согласовав с собственником дату и время такого осмотра.
- 2.2.3. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника(ов) в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей организации, с составлением соответствующего акта.
- 2.2.4. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.
- 2.2.5. Предлагать Собственникам помещений пересмотреть в размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставления коммунальной услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 2.2.7. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих организаций.
- 2.2.8. Выносить отдельной строкой в платежном документе по оплате за жилищно-коммунальные услуги работы по вывозу твердых бытовых отходов, техническое обслуживание лифта, видеонаблюдение, техническое обслуживание домофонной системы, затраты на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение мест общего пользования и дополнительные работы/услуги.
- 2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА.

3.1. Собственник имеет право:

- 3.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.
- 3.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий.
- 3.1.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами.
- 3.1.4. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.
- 3.1.5. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и принятии решений при изменении планов работ.
- 3.1.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией исполнения настоящего Договора.

3.2. Собственник обязуется:

- 3.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги по платёжным документам, предоставляемым Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом. Платежный документ предоставляется путем раскладки по почтовым ящикам в каждом подъезде многоквартирного дома и/или по электронной почте собственника и в электронной форме с использованием системы. В случае, не получения платежного документа на оплату по обстоятельствам, не зависящим от Управляющей организации, собственник самостоятельно получает квитанцию в Управляющей организации.
- 3.2.2. При внесении платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не оплаченных в срок сумм 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 девятидневный 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.
- 3.2.3. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и

выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.2.4. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов (в том числе строительных, а именно остатки от клеев, шпатлевки и жидких взрыво- и пожароопасных составов, веществ), засоряющих канализацию.

3.2.5. Не курить табак (табачные изделия) в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирного дома, согласно Федерального закона от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

3.2.6. Не производить переустройство и перепланировку помещения, без получения согласования органа местного самоуправления, осуществляющего согласование. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

3.2.7. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке, указанном в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.8. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.2.9. Не передавать предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора права управления другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

3.2.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.2.11. В течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Управляющую организацию о смене владельца жилого помещения в случае передачи прав на жилое помещение по договору аренды либо найма, и представить копию договора аренды либо найма, в том числе контактные телефоны, и оригинал для сверки.

3.2.12. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

3.2.13. При проведении общего собрания, в котором собственник был лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, обязан передать копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Передача документации, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

3.2.14. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации (**аварийная служба 8 (918) 2699176 - круглосуточно**).

3.2.15. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору осуществляется:

4.1.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя Совета МКД (иного уполномоченного лица) не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников помещений МКД, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- о устранении выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

4.1.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерные действия Собственника.

4.1.3. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. 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); описание (при наличии возможности — фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4.1.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена настоящего договора включает в себя плату по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества. В цену настоящего договора не входит стоимость коммунальных услуг, по которым Управляющая организация участвует в расчетах.

5.2. **Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества составляет 15,30 рублей за 1 кв. м.** Размер платы для Собственников жилых и нежилых помещений за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого/нежилого помещения.

5.3. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и действующего законодательства РФ.

5.4. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт помещения, чем установлен п. 5.2. настоящего Договора. Такой размер платы за управление, содержание и текущий ремонт помещения не может быть меньше размера платы текущего года.

5.5. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения будет недостаточно для проведения необходимого текущего ремонта. Необходимость установления иного размера платы подтверждается расчетом расходов Управляющей организации. Указанные расчеты являются основанием, для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, решения об изменении на следующий календарный год размера платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленными уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

5.8. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Собственники и Управляющая организация несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом:

в состав общего имущества включаются инженерные сети:

- на системе холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в местах общего пользования (этажном щите)

- на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку, расположенному в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – до выходных соединительных клемм автоматических выключателей, расположенных в этажных щитах до индивидуальных приборов учета электрической энергии;

- на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка);

- по слаботочным системам (ТВ, домофон) – до выходных соединительных клемм на разветвителях, расположенных в этажных щитах в местах общего пользования.

Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

6.3. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Настоящий договор и приложения к нему утверждается общим собранием собственников помещений при выборе управляющей организации или застройщиком и заключается на один год. Утверждение текста договора с управляющей организацией является акцептом предлагаемого договора.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.4.1. По инициативе Собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений с обязательным участием Управляющей организации по причине не выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора (при этом такой расторжение Договора допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации) и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копий решений собственников помещений.

Расторжение договора по причине изменения Собственниками способа управления многоквартирным домом или выбор другой Управляющей организации возможно только при условии, что задолженность Собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору составляет не более 5% от суммы, подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц.

7.4.2. Под существенным нарушением Договора управления в указанных целях признается:

Систематическое неисполнение условий Договора, подтвержденное пятью и более актами, фиксирующими не выполнение Управляющей организацией условий настоящего договора с последующими актами, фиксирующими не устранение выявленных нарушений в установленные этими актами сроки. Собственник (инициативная группа) в этом случае вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания с обязательным участием в работе такого собрания представителей Управляющей организации.

При этом Акты, фиксирующие невыполнение Управляющей организацией условий Договора, составляется комиссией в составе не менее четырех человек (собственников помещений) и двух представителей Управляющей организации, а также не менее двух свидетелей, которыми могут выступать независимые от факта нарушения лица.

К Акту должны быть приложены фото или видео материалы.

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 (или нанимателя)); описание (фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, а также сроки для устранения указанных в акте нарушений. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписывается всеми членами комиссии, а также свидетелями с указанием их контактных данных. В случае отказа кого-либо из членов комиссии от подписания акта, об этом в акте делается особая отметка с проставлением подписей всех оставшихся участников.

7.4.3. По письменному соглашению сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников помещений.

7.4.4. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу.

7.4.5. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

7.5. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке по месту заключения настоящего Договора.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании либо уполномоченными представителями, определенными решением общего собрания.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику.

8.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Перечень услуг и работ.
2. Приложение № 2. Перечень общего домового имущества.
3. Копия паспорта собственника(ов).
4. Копия документа удостоверяющего право собственности.

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Магнолия»

Юр. адрес: 363454, Краснодарский край, г.к. Анапа, ул. Толстого, 116. Факт. адрес: 353454, Краснодарский край, г.к. Анапа, ул. Крылова, д. 6.

ИНН/КПП 2301088806/230101001, ОГРН 1152301001160, ОКПО 29536744, р/с 40702810630000006568 в отделении № 8619 ПАО «Сбербанк» г.

Краснодар, к/с 30101810100000000602, БИК 40349602

тел./факс: (86133) 3-94-43; тел. аварийно-диспетчерской службы 8 (918) 2699176 – круглосуточно.

е-mail: uk-magnolia@yandex.ru. Сайт: www.ikh-magnolia.ru



директор Е.Р. Атемасова

Собственник:

дата рождения

г., код подразделения

Место рождения

Адрес регистрации: г.

Адрес проживания: по месту регистрации

Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____

Подпись: _____

Приложение № 1
к договору управления от 01 июня 2016 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки и условия оказания услуг
1	Контроль и обеспечение работ по подготовке Объекта к сезонным условиям эксплуатации	2 раза в год

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта несущих конструкций

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки и условия оказания услуг
2.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	2 раза в год
2.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами.	2 раза в год
2.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	2 раза в год

	<p>способности, наличия деформаций, нарушения теплосберегающих свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водосточных устройств; выявление 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 крупноразмерных блоков; выявление 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, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скальвания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, 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.</p>	
2.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление 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; выявление 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов.</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.6.	<p>Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий.</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.7.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш.</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности орошающего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водосточных устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термомпластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термомпластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.8.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 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; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	2 раза в год
2.9.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов.</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); 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 (двоводчики, дружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок.</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год
2.11.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки</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.</p>	2 раза в год
2.12.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) и при необходимости восстановление их работоспособности.</p>	2 раза в год
2.13.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год

3. Работы, необходимые для надлежащего содержания и текущего ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки и условия оказания услуг
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов.	
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров- незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
3.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка и обеспечение исправного состояния систем холодоснабжения и дымоудаления; сезонное закрытие и открытие калорифера со стороны подвода воздуха; восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 раза в год
3.3.	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания печей, каминов и очагов.	
	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а так же обледенение оголовков дымоходов; очистка от сажи дымоходов и труб; устранение завалов в дымовых каналах.	В соответствии с законодательством
	В зимнее время осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки.	1 раз в месяц
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек.	
	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водокачках; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водокачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений-- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) - проведение восстановительных работ.	2 раза в год
3.5.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	
	-проверка исправности работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов. Постоянный контроль теплоносителя и параметров давления и расхода воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров и восстановлению герметичности, контроль состояния и замена неисправных манометров и термометров, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов и водоразборных приборов. Испытание на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из систем отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения.	В течение действия срока договора
3.6.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых узлов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков.	в течение действия срока договора
3.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.	
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. При выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопления газа в помещениях,- организация проведения работ по их устранению.	в течение действия срока договора
3.8.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта	
	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены оборудования	в течение действия срока договора

4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки и условия оказания услуг
4.1.	Работы по содержанию мест общего пользования, придомовой территории и земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства.	
	Сухая уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, подоконников, отопительных приборов и т.д.	1 раз в 5 дней
	Влажная уборка пола лестничных площадок, маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин.	1 раз в неделю
	Влажная уборка первого этажа МКД, лифтовой площадки первого этажа МКД, лифтовой кабины марш первого этажа.	5 раз в неделю (кроме субботы и воскресенья)
	Мокрая уборка подоконников, отопительных приборов и т.д.	1 раз в месяц
	Обметание стен, обметание пыли с потолков	2 раза в год
	Сухая и влажная уборка пандусов	В соответствии с законодательством РФ
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков.	2 раза в год
	Окраска металлических лестниц, ограждений, перил	1 раз в 5 лет (в зависимости от условий эксплуатации)
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
	Окраска дверных полотн	1 раз в 6 лет
	Влажная протирка входных дверей в подъезд, дверных ручек.	Периодически, по мере загрязнения
	Уборка урн от мусора	1 раз в сутки
	Промывка урн	По мере необходимости
	Окраска урн	1 раз в год
	Уборка контейнерных площадок	По мере необходимости
	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.	В соответствии с законодательством РФ
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщ. слоя свыше 5 см	По мере образования
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см	По мере образования
	Очистка придомовой территории от наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере образования

	Очистка придомовой территории от снега и льда	По мере образования
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см	1 раз в сутки
	Посыпка территории песком во время гололеда	1 раз в сутки
	Очистка территории от наледи и льда во время гололеда	1 раз в сутки
4.2.	Работы и услуги по уборке территорий. Теплый период.	
	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков;	5 раз в неделю
	Подметание и уборка территории в дни обильных осадков	2 раза в 2 дня
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см	1 раз в двое суток (50% терр.)
	Уборка газонов	1 раз в двое суток
	Поливка газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости
	Мойка территории в теплый период	3 раза в период
	Покос травы выше 10 см	По мере необходимости
4.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
	Вывоз твердых бытовых отходов.	Незамедлительный, при накоплении более 2,5 м3
	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов.	В соответствии с законодательством РФ
	Вывоз бытовых сточных вод из септиков.	
4.4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	В соответствии с законодательством РФ
4.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	В соответствии с законодательством РФ
4.6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
4.7.	Диспетчерское обслуживание	
	Прием и регистрация заявок Собственников, пользователей помещений Объекта, выявление их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации.	При обращении Собственников, пользователей помещений Объекта
	Осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесенным к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ	По мере необходимости

5. Услуги и работы по управлению

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки и условия оказания услуг
5.1.	Документальное оформление управленческих решений в сфере эксплуатации и ремонта Объекта; организация документооборота; упорядочение и хранение исполненной документации	В течение действия срока договора
5.2.	Анализ состояния находящегося в управлении Объекта, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания. Ведение технической документации и банка данных по составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам Объекта	В течение действия срока договора
5.3.	Разработка требований по качеству содержанию и ремонту Объекта, планирование работ по текущему и/или капитальному ремонту и модернизации Объекта. Составление перечня требуемых работ по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту Объекта	По мере необходимости при обращении собственника
5.4.	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов, в том числе допущенных при строительстве и проектировании Объекта	В случае обнаружения дефектов собственником или Исполнителем
5.5.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам и карточкам учёта Собственников и Пользователей помещений в Объекте по вопросам оплаты коммунальных и иных услуг. Учет и анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление Собственников, Пользователей помещений в Объекте, имеющих задолженность по платежам за коммунальные и иные услуги	В течение действия срока договора
5.6.	Расчетное обслуживание собственников жилых и нежилых помещений, учет потребителей услуг.	В течение действия срока договора
5.7.	Выдача собственникам жилых и нежилых помещений документов и справок.	в рабочие дни
5.8.	Прием собственников жилых и нежилых помещений по личным вопросам, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб.	в рабочие дни
5.9.	Снятие и обработка показаний общедомовых приборов учета поставляемых ресурсов	1 раз в месяц
5.10.	Снятие и обработка показаний индивидуальных приборов учета поставляемых ресурсов	1 раз в месяц
5.11.	Оформление платежных документов Собственникам, Пользователям помещений Объекта для оплаты коммунальных и иных услуг	Ежемесячно до 05 числа месяца, следующего за расчетным
5.12.	Проведение перерасчета платежей за коммунальные и иные услуги: - при изменении расценок на соответствующие услуги; - при изменении площади помещения, занимаемого Собственником, Пользователем, установленного соответствующим документом; - при введении законодательством дополнительных льгот или их отмене; - в иных, установленных законодательством случаях	При обращении Собственника, Пользователя помещения, в случаях, установленных действующим законодательством
5.13.	Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущение роста задолженности за потребленные услуги и ресурсы	В течение действия срока договора
5.14.	Начисление финансовых санкций (пени, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и др.) при нарушении Собственниками, Пользователями помещений в Объекте сроков внесения платежей за коммунальные и иные услуги	По мере необходимости
5.15.	Контроль исправности, опломбирование индивидуальных приборов учета потребленных ресурсов	В течение действия срока договора
5.16.	Осуществление контроля за качеством оказанных услуг	В течение действия срока договора
5.17.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества субподрядными организациями	По мере необходимости
5.18.	Осуществление учета поставок ресурсов ресурсоснабжающими организациями	в течение действия срока договора
5.19.	Разработка и юридическое сопровождение заключения договоров от имени Собственников с организациями, обслуживающими Объект, и предоставление коммунальных услуг. Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда (разработка протоколов разногласий, протоколов согласования разногласий, проектов договоров)	По мере поступления договоров, либо при принятии такого решения в установленном законом порядке
	Осуществление раскрытия информации на www.reformagkh.ru и ГИС ЖКХ, на информационном стенде в офисе компании, на собственном сайте.	В соответствии с законодательством РФ

При отсутствии в многоквартирном жилом доме какой-либо работы/услуги, перечисленных выше, данные работы/услуги не производятся.

Директор ООО «УК Магнолия»

Е.Р. Атемасова

М.п.

Собственник, кв. № 6 по адресу: г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 15, корп. 1

Подпись: _____

Приложение №2
к договору управления от 01 июня 2016 г.

**Состав общего имущества собственников жилых и нежилых помещений
МКД г-к Анапа ул. Крылова, д. 15, корп. 1**

Состав общего имущества определен в соответствии с п.1 ст. 36 пп.1 п. 3 ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества в многоквартирном доме входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты согласно технического паспорта.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома*:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в т.ч. фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, несущие колонны;
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в т.ч. включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, подъездные крыльца;
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Объекты благоустройства многоквартирного дома, в т.ч. коллективная автостоянка, детская и спортивная площадка, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной воды являются собственностью граждан.
10. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, электрической энергии. Физические параметры общего домового имущества поименованы в техническом паспорте многоквартирного жилого дома и технической документации соответствующей сетей, оборудования и устройств.

*При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество исключается.

Директор ООО «УК Магнолия» _____ Е.Р. Атемасова

М.п.

Собственник, кв. № 6 по адресу: г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 15, корп. 1

Подпись: _____