

ДОГОВОР № 40137(1)  
управления многоквартирным домом

г. Ярославль

14.09. 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полесье» в лице управляющего Полицейстера Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и являющаяся собственником квартиры № 37 общей площадью 64,7 кв.м., на основании свид. о праве № 76 помещения № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на основании \_\_\_\_\_, многоквартирного дома, расположенного по адресу: ЯО ЯМР дер.Полесье, 1-й Сиреневый пр-д, д.40, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями действующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилья (помещений) в многоквартирном доме (протокол от 14.09.17 г. № 1).

1.2. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников жилья (помещений) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

## 2. Предмет договора

2.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация обязуется по заданию Заказчика в течение согласованного настоящим договором срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЯО ЯМР дер. Полесье, 1-й Сиреневый пр-д, д.40 (далее – Дом), а также обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Доме.

2.2. Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется содержание и ремонт по настоящему договору, определяется Сторонами в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ и в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, установленный и согласованный Сторонами, приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

Изменения в Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме могут быть внесены решением общего собрания жилья (помещений) по согласованию с Управляющей организацией.

2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Доме, планируемых к выполнению в текущем календарном году, устанавливается и согласовывается Сторонами. Управляющая организация на основании проводимых осмотров составляет план (перечень) работ на год.

2.5. Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении №3 к настоящему договору.

2.6. Общее имущество в Доме является собственностью собственников жилья (помещений) в Доме.

## 3. Права и обязанности Сторон

## 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по настоящему договору в зависимости от фактического состояния общего имущества в Доме и в пределах денежных средств, поступающих Управляющей организации от собственников помещений в Доме в виде платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме по перечню, объему услуг (работ) и условиям их выполнения, установленным общим собранием собственников жилья (помещений).

3.1.3. Производить осмотры Дома, инженерно-технического оборудования в Доме.

3.1.4. Информировать Заказчика о результатах осмотров общего имущества, инженерно-технического оборудования в Доме и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей).

3.1.5. Обеспечить диспетчерское обслуживание собственников помещений в Доме, информировать их о контактных телефонах по принятию заявок на устранение неисправностей.

3.1.6. Контролировать качество услуг (работ) исполнителей, поставщиков, оформлять акты недопоставки услуг, принимать меры к устранению недостатков качества услуг.

3.1.7. От имени Заказчика требовать от ресурсоснабжающих организаций проведения перерасчетов платежей в связи с недопоставками или ненадлежащим качеством услуг.

3.1.8. Обеспечить начисление и сбор, перерасчет платы за услуги и работы по настоящему договору с предоставлением собственникам и нанимателям помещений в Доме платежных документов в установленные настоящим договором сроки.

3.1.9. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

3.1.10. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Доме.

3.1.11. Обеспечить своевременное информирование Заказчика о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей.

3.1.12. Участвовать в проверках и обследованиях общего имущества в Доме, проводимых уполномоченными лицами.

3.1.13. Информировать Заказчика об изменении размера платы за услуги и работы по настоящему договору в установленный Сторонами срок.

3.1.14. Представлять Заказчику 2 раза в год отчет о выполненных работах, оказанных услугах и проводимых мероприятиях. А именно: за первое полугодие текущего года – не позднее 31 июля текущего года, за второе полугодие – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным. Отчет размещается на официальном сайте Исполнителя uk-polesie.ru. По желанию Заказчика может быть выслан на его личную электронную почту.

3.1.15. Осуществлять работу по предупреждению, снижению и взысканию задолженности собственников и нанимателей помещений в Доме по установленным платежам за содержание, текущий ремонт общего имущества в Доме, коммунальные услуги.

3.1.16. Вести и хранить техническую и иную переданную Заказчиком Управляющей организации документацию по Дому.

3.1.17. По заданию Заказчика за плату обеспечить изготовление необходимой технической и иной документации по Дому при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора.

3.1.18. По требованию собственников помещений в Доме в установленном Управляющей организацией порядке и в пределах своей компетенции осуществлять выдачу необходимых им справок.

3.1.19. Рассматривать в течение 15 рабочих дней жалобы и заявления Заказчика, касающиеся предоставления услуг (выполнения работ) по настоящему договору, принимать своевременные меры к устранению обоснованно указанных в них недостатков.

3.1.20. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Дома, а также в офисе Управляющей организации информацию, связанную с исполнением Заказчиком настоящего договора, о месте и графике приема собственников квартир (помещений).

3.1.21. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 15 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Дом.

3.1.23. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

### 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ оказания услуг, выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, привлекать сторонние организации к оказанию услуг, выполнению работ по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в Доме.

3.2.2. Заключать договоры с исполнителями работ и поставщиками коммунальных услуг.

3.2.3. Требовать надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору.

3.2.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты услуг (работ) по настоящему договору.

3.2.5. Взыскивать с Заказчика, собственников и нанимателей помещений в Доме в установленном действующим законодательством порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.2.6. Требовать с виновных лиц в установленном действующим законодательством порядке возмещения ущерба, причиненного Управляющей организации.

3.2.7. Инвестировать средства, размер которых предварительно согласовывается с Заказчиком, в общее имущество в Доме с их последующим возмещением Заказчиком.

3.2.8. Направлять денежные средства на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг (выполнением работ) по содержанию и текущему ремонту имущества в Доме.

3.2.9. Ограничивать и приостанавливать предоставление собственникам и нанимателям помещений в Доме услуг в случае несвоевременной или неполной оплаты указанными лицами услуг по настоящему договору.

3.2.10. Проводить осмотр технического состояния инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов в помещениях собственников помещений в Доме.

3.2.11. В случае установки собственниками или нанимателями помещений в Доме приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных ресурсов проводить проверку работы данных приборов учета, своевременности их поверки и сохранности установленных на них пломб.

3.2.12. Проверять правильность учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками или нанимателями помещений в Доме проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению, по установленным соответствующими органами нормам потребления.

3.2.13. В случае непредставления собственниками или нанимателями помещений в Доме данных о показаниях приборов учета производить расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с нормами потребления, утвержденными органами местного самоуправления.

Перерасчет указанных в данном пункте платежей производится при представлении надлежащих документов, подтверждающих уважительность причин непредставления в установленный срок данных о показаниях приборов учета.

3.2.14. Требовать допуска в помещения в Доме в согласованное время работников Управляющей организации, а также иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.15. Самостоятельно определять очередность и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в зависимости от принятых общим собранием собственников жилья (помещений) решений, фактического состояния общего имущества в Доме и объема поступивших от собственников помещений в Доме денежных средств.

3.2.16. Управляющая организация вправе оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные в составе перечней услуг и работ по настоящему договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни или здоровью граждан, устранением последствий аварий, стихийных бедствий или угрозы наступления ущерба имуществу в Доме. Выполнение таких работ (оказание услуг) осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты услуг и работ по настоящему договору.

### 3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством РФ надлежащее содержание общего имущества в Доме путем надлежащего исполнения настоящего договора и решений общего собрания собственников помещений в Доме, а также путем

надлежащего выполнения установленных действующим законодательством требований по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Нести ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.3. Использовать помещения в Доме в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

Использовать по целевому назначению общее имущество в Доме, бережно к нему относиться.

3.3.4. Обеспечить соблюдение собственниками и нанимателями помещений в Доме правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом в Доме и коммунальными услугами.

3.3.5. Выполнять предусмотренные действующим законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерных сетей и оборудования, конструкций Дома.

3.3.7. Своевременно и в полном объеме в установленные настоящим договором сроки и порядке вносить плату за услуги (работы) по настоящему договору.

3.3.8. При обнаружении неисправностей инженерного, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях в Доме, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях Управляющей организации.

3.3.9. Соблюдать порядок переоборудования (переустройства, перепланировки) помещений в Доме, установленный действующим законодательством РФ.

3.3.10. Возместить ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу, причиненный по вине Заказчика.

3.3.11. Беспрепятственно допускать в помещения Дома в согласованное время работников Управляющей организации, а также иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного и иного оборудования, конструктивных элементов Дома и помещений в Доме, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от электро-, водо-, газоснабжения.

3.3.13. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в Доме, в случае временного отсутствия собственников или нанимателей таких помещений на случай проведения аварийных работ.

3.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### 3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.4.2. Контролировать качество предоставляемых по настоящему договору услуг.

3.4.3. В случае снижения качества услуг требовать составления соответствующих актов.

3.4.4. При причинении имуществу Заказчика ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива помещений в Доме требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе.

3.4.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации.

#### 3.5. Заказчик не вправе:

3.5.1. Без соответствующих разрешений и без согласования с Управляющей организацией устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного и внутридомового электрооборудования, дополнительные приборы отопления и дополнительные секции приборов отопления.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета (счетчиков), изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.5.4. Без получения разрешения в установленном порядке и согласования с Управляющей организацией самовольно производить переоборудование (переустройство, перепланировку) помещений в Доме.

3.5.5. Самовольно присоединять к своим инженерным сетям других потребителей.

3.5.6. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению.

#### 4. Порядок определения цены договора, размера и внесения платы

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Доме, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежавшего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы за услуги и работы по настоящему договору по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме устанавливаются на момент заключения настоящего договора.

4.2. Установленные на момент заключения настоящего договора цены и размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме действует не менее 1 года (Приложение №4).

Изменение цен и размера платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме осуществляется органами управления собственников жилья по согласованию с Управляющей организацией.

В случае изменения цен и тарифов на услуги, утверждаемые органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами, Управляющая организация вправе производить изменение размера платы за услуги по настоящему договору в пределах вновь установленных органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами, цен и тарифов.

4.3. Цена договора не включает в себя стоимость капитального ремонта общего имущества в Доме и коммунальных услуг.

4.4. При принятии собственниками помещений в Доме решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в Доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на общем собрании собственников помещений в Доме, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.5. В части отношений по оплате собственниками и нанимателями помещений в Доме ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, Управляющая организация участвует в расчетах.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления по утвержденным органами местного самоуправления, уполномоченными органами государственной власти тарифам.

## 5. Порядок расчетов

5.1. Сбор платежей за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, коммунальные услуги осуществляет Управляющая организация.

5.2. Расчетным периодом по настоящему договору является один календарный месяц.

5.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа следующего за расчетным месяца.

5.4. Плата за услуги и работы вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее 5 числа следующего за расчетным месяца. Форма и содержание платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

5.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.8. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случаях расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

5.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## 6. Порядок осуществления контроля

6.1. Контроль Заказчиком за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- подписания соответствующих актов;
- предоставления Управляющей организацией необходимых отчетов;
- участия Заказчика в осмотрах общего имущества в Доме, составлении необходимых документов по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей);
- активирования фактов непредоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления их ненадлежащего качества.

6.2. Управляющая организация представляет Заказчику ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, в срок не позднее первого квартала следующего за отчетным года.

## 7. Ответственность Сторон

7.1.1. Заказчик несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в Доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств с момента вступления договора в силу.

7.1.3. Сторона, не исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

7.1.4. В случае неисполнения Заказчиком, собственниками, нанимателями помещений в Доме обязанностей по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в Доме, причинение ущерба общему имуществу в Доме, имуществу третьих лиц, Заказчик, собственники, наниматели помещений в Доме несут перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких действий (бездействия).

7.1.5. Заказчик, собственники и наниматели помещений в Доме, не обеспечившие допуск лиц, указанных в п.3.2.14, п.3.3.11 настоящего договора, несут имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие таких действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.1.6. Если Управляющая организация не вела переданную ей Заказчиком в надлежащем состоянии техническую документацию на Дом, то она обязана устранить данные нарушения за свой счет.

7.1.7 Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

7.1.8. В случае истечения срока эксплуатации имущества в помещениях в Доме или достижения имуществом в помещениях в Доме, принадлежащих Заказчику на праве личной собственности, ненадлежащего технического и (или) санитарного состояния Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния оборудования.

7.1.9. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Заказчика, собственников и нанимателей помещений в Доме, в том числе по обязательным платежам, плате за содержание и ремонт общего имущества в Доме, а также коммунальные услуги.

7.1.10. Управляющая организация не несет ответственности за техническое и санитарное состояние общего имущества в Доме, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

7.1.11. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.1.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

#### 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет и распространяется на правоотношения сторон, возникшие с 14.09.2017г.

8.2. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

8.4. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении или о заключении нового договора.

8.5. Если одной из Сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения Сторон до его заключения регулируются настоящим договором.

#### 9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, совершенными в письменной форме и подписанными Сторонами.

Дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента, указанного в соответствующем соглашении и действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.2. Собственник помещений дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора.

9.3. При прекращении настоящего договора Управляющая организация обязана передать Заказчику переданную ей Заказчиком техническую документацию на Дом.

9.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.5. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Управляющей организации, второй – у Заказчика.

#### 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Г  
И

ООО «УК «Полесье»

Юридический адрес:

150007, г. Ярославль, Тверицкая наб.

д.28

Фактический адрес:

150007, г. Ярославль Урочская д.17

ИНН 7603054802 КПП 760301001

р/сч 40702810077030067650

Северный банк Сбербанка России (ОАО)

г. Ярославль

Кор.счет №30101810500000000670

БИК 047888670

С.Н. Полицейстеров

М.П.



к договору управления многоквартирным домом от

Состав

и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,

расположенном по адресу:

Ярославская область, Ярославский район, дер. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д.40

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество - <u>25</u> шт. (коридоры подвала) Площадь пола - <u>386,7</u> кв. м Материал пола - <u>щебень, бетон</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - <u>0</u> шт. <u>0</u> кв. м) в том числе: пола - <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, - <u>0</u> кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>4</u> шт. (коридоры подъездов) Площадь пола - <u>159,1</u> кв. м Материал пола - <u>керам. плитка</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - <u>0</u> шт. <u>0</u> кв. м) в том числе: пола - <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, - <u>0</u> кв. м)
Лестницы	Количество лес. маршей - <u>4</u> шт. материал лес. маршей - <u>бетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>металл</u>	Количество лестниц, требующих ремонта, - <u>0</u> шт. в том числе: лестничных маршей - <u>0</u> шт. ограждений - <u>0</u> шт. балясин <u>0</u> шт.
Чердаки	Площадь пола - <u>979,4</u> кв. м	1 Санитарное состояние ( <u>удовлетворительное</u> <u>неудовлетворительное</u> ) Требование пожарной безопасности <u>соблюдается</u> не соблюдается если не собл. дать краткую характеристику нарушений <u>0</u>
Технический подвал	Количество - <u>1</u> шт. (водомерный узел) Площадь пола - <u>10,6</u> кв. м	Санитарное состояние ( <u>удовлетворительное</u> <u>неудовлетворительное</u> ) Требование пожарной безопасности <u>соблюдается</u> не соблюдается если не собл. дать краткую характеристику нарушений <u>0</u>
Перечень инженерных коммуникаций устройств проходящих через подвал		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1 <u>0</u>
	1. Электросеть	2. <u>0</u>
	2. Водопровод	3. <u>0</u>
	3. Фикальная канализация	4. <u>0</u>
	4. Внутр. сети водостока	5. _____
	5. _____	6. _____
	6. _____	7. _____
<b>2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундамент	Вид фундамента Ж/Б блоки _____ Количество продухов- <u>нет</u> шт.	Состояние ( <u>удовлетворительное</u> <u>неудовлетворительное</u> ) если неудовл. указать дефекты <u>0</u>
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>4</u> шт. Площадь стен в подъезд. - _____ кв. м Материал отделки стен <u>штукатурка, окраска</u> Площадь потолков- <u>351,1</u> кв. м Материал отделки потол. ж/б плита _____	Колич. Подъездов нуждающихся ремонта <u>0</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте <u>0</u> кв. м. Площадь потолков нуждающихся в ремонте <u>0</u> кв. м.
Наружные стены	Материал- <u>кирпич</u> Площадь- _____ тыс. кв. м.	Состояние ( <u>удовлетворительное</u> <u>неудовлетворительное</u> ) Площадь стен требующих ремонта <u>0</u> кв. м.
	Количество этажей- <u>3</u>	Площадь перекрытия требующая ремонта- <u>0</u>

Перекрытия	Материал- ж/б плиты Площадь- 3,917 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая утепления- 0
Крыша	Вид кровли двухскатная Материал- металлочерепица Площадь кровли- кв. м. Площадь свесов- нет кв. м.	Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0
	Протяженность ограждений м	Площадь крыши требующей текущ. ремонта 0 кв. м. Площадь крыши требующей кап. ремонта 0 кв. м.
Двери	Количество дверей общего пользования - 19 шт. из них: пластиковых 5 шт. металлических 14 шт.	Количество дверей общего пользования требующих ремонта 0 шт. из них: деревянных 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон общего пользования - 14 шт. из них: деревянных шт. ПВХ 14 шт.	Количество окон общего пользования требующих ремонта 0 шт. из них: деревянных 0 шт. ПВХ 0 шт.

3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 90 шт. Материал вентиляционных каналов кирпич Протяженность 540 м.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта 0 шт.
Дымовые трубы вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - шт. Материал вентиляционных труб Количество дымовых труб - 45 шт. Материал дымовых труб металл	Состояние вент. труб (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0  Состояние дым. труб (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0
	Количество желобов - 2 шт. Количество водост. труб - 20 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб металл нержавеющие или внутренние Протяженность - м	Количество водост. желобов требующих ремонта 0 шт. замены 0 шт.  Количество водост. труб требующих ремонта 0 шт. замены 0 шт.
Радиаторы	Материал и количество 1. Электро 5 шт. 2. шт.	Требуют замены материал и количество 1. 0 шт. 2. 0 шт.
Светильники	Количество- 76 шт.	Требуют замены 0 шт. Требуют ремонта 0 шт.
Приборы учета	Название и количество 1. ХВС 1 шт. 2. Электро 2 шт.	Требуют замены название и количество 1. 0 шт. 2. 0 шт.
Магистральные эл. сети распределительные щитки	Длина м Количество 12 шт.	Требуют замены 0 м. Требуют ремонта 0 м. Требуют замены 0 шт. Требуют ремонта 0 шт.
	Диаметр, материал, длина 1. 40 мм полипропилен м 2. 32 мм полипропилен м 3. 20 мм полипропилен м	Протяженность труб требующих замены: 1. мм 0 м 2. мм 0 м 3. мм 0 м

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме

Земельный участок - 0,5478 га

Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное)

в том числе : застройка- 0,1424 га асфальт- _____ га грунт- _____ га газон- _____ га	Общая площадь	если неудовл. указать дефекты 0 _____
деревья- _____ шт. кустарники- _____ шт.	Зеленые насаждения	Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0 _____
Малые архитектурные формы : 1. Детская площадка _____ 2. _____ 3. _____	Элементы благоустройства	Перечислить элементы благоустройства находящиеся в неудовлетворительном состоянии Указать дефекты 0 _____
Площадка и контейнера по мусор	Площадка 6,25 кв.м. Контейнеры 1 шт.	Состояние (удовлетворительное неудовлетворительное) если неудовл. указать дефекты 0 _____

Управляющий  
ООО "УК "Полесье"



С.Н. Полицмейстеров

Заказчик

*[Handwritten signature]*



**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания  
несущих конструкций дома**

1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:
  - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
  - проверка 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;
    - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
    - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
2. Работы, выполняемые 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.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
  - выявление 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;
  - 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;
  - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
  - 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;
  - 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.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

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, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного 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 водоотводящих 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 термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного 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.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

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;

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 косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: 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 (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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.

---

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

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 исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);

постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

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;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

влажная протирка стен, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, чердачных лестниц, плафонов, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

мытьё окон – 1 раз в год;

влажная протирка подоконников, отопительных приборов -2 раза в год

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов), уборка площадки перед входом в подъезд – 3 раза в неделю ;

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме по заявкам жителей.

Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей производится ежедневно. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа производится 2 раза в неделю. Мытьё лестничных площадок и маршей производится 2 раза в месяц.

18. 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 - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

при толщине слоя до 2 см должно производиться подметание свежеснегавшего снега 1 раз в сутки;

при толщине слоя свыше 2 см должно производиться сдвигание (движком, лопатой) свежеснегавшего снега - «через каждые 3 часа во время снегопада».

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов – в соответствии с классом тротуаров до 3-х суток

очистка придомовой территории от наледи и льда по мере необходимости;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и тротуаров.

19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории - 3 раза в неделю;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и тротуаров, очистка металлической решетки и прямка.

20. 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.

21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно

22. Общие осмотры дома, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство производится два раза в год : весной и осенью ( до начала отопительного сезона).

Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов и помещений дома, производятся по мере необходимости и по заявлениям собственников помещений.

23. По соглашению сторон в случае, если настоящее приложение не устанавливает срок и

Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом от 14.09.17 № 40/37(1)

правила для проведения конкретного вида работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не устанавливает периодичность их оказания и выполнения стороны руководствуются действующим законодательством.

Управляющий

ООО «УК «Полесье»



С.Н. Полицмейстеров

Заказик

Перечень коммунальных услуг, которые управляющая организация ООО «УК «Полесье» закупает у ресурсоснабжающих организаций

К коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, устанавливаемым ежегодно органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Коммунальные услуги	Ресурсоснабжающие организации (поставщик)	Объем закупаемых ресурсов
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	ООО «КонсалтингТрансСервис»	По факту потребления
Водоснабжение и канализация	ОАО Ярославльводоканал»	По факту потребления

Управляющий  
ООО «УК «Полесье»



С.Н. Полицмейстеров

Заказчик

Перечень работ (услуг), входящих в оплату за содержание многоквартирного дома

№ п/п	Виды услуг и расходов	*Плата за содержания и ремонт на 1 кв.м общей площади помещения в месяц (руб)	
		Для собственников	Для нанимателей
1	Техническое обслуживание и ремонт общедомового имущества (помещений, внутридомовых сетей электрических, водопроводных, канализационных)	3,75	3,75
2	Работы по содержанию придомовой территории (уборка отмосток, подметание территории, уборка стрижка газонов, уборка контейнерной площадки, очистка урн от мусора подметание ступенек и площадок крыльца, в зимний период уборка снега с тротуарных дорожек, ступенек и площадок крыльца и т.д.) согласно п.18-19 приложения №2 к договору управления МКД	4,35	4,35
3	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества (влажная и сухая уборка и т.д.) согласно п.17 приложения №2 к договору управления МКД	3,58	3,58
4	Организация системы учета и сбора платежей (услуги банка, обслуживание программы сбора платежей).	1,10	1,10
5	Плата за управление, включая расходы на бухгалтерию.	3,19	3,19
6	Содержание и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в том числе проверка вентиляционных каналов дымоходов	1,10	1,10
<b>Итого</b>		<b>17,07</b>	<b>17,07</b>
	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов	3,29	3,29

Примечание :

\* Утверждена Общим собранием собственников помещений

Управляющий

ООО «УК «Полесье»

С.Н. Полицмейстеров

Заказчик





Приложение № 5 к договору управления  
многоквартирным домом № от 14.09.17 № 40/37(1)

**Акт границ эксплуатационной ответственности по оказываемым коммунальным услугам.**

Граница начала ответственности "УК Полесье"	ООО	Граница конца ответственности ООО "УК Полесье"
<b>1. Электроснабжение</b>		
от общедомового счетчика		счетчика собственника жилого(нежилого) помещения.
<b>2. Газоснабжение</b>		
от вентеля ввода в дом		счетчика собственника жилого(нежилого) помещения.
<b>3. Водоснабжение</b>		
от вводного колодца в дом.		до крана в квартире собственника перед счетчиком.
<b>4 Канализация</b>		
от вводного колодца в дом		врезки в стояк.

Управляющий  
ООО "УК "Полесье "



С.Н. Полицмейстеров

Заказчик