

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**по адресу: г.Псков, ул. Майора Доставалова, д.1**

г. Псков

«02» Апреля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый мир», в лице директора Лебедева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Майора Доставалова, дом 1, именуемые в дальнейшем «Собственники», и каждый собственник в отдельности именуемый «Собственник», поименованные в Приложении №1 к настоящему договору, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. «Управляющая организация» обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Псков, ул. Майора Доставалова, дом №1, собственникам жилых и нежилых помещений, а также предоставлять коммунальные и иные услуги, связанные с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания в помещениях данного многоквартирного дома самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

1.2. Собственник(и), а также члены семьи собственника, наниматели, арендаторы и иные законные пользователи помещений обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством.

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией РФ, нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.4. Настоящий договор утвержден решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, условия которого являются одинаковыми и обязательными к исполнению для всех собственников помещений, а также лиц, совместно с ними проживающих, пользующихся помещениями в доме на законных основаниях.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома в отношении которого осуществляется управление определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации №491, техническим паспортом на многоквартирный дом и Приложением №2 (состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома) в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общей долевой собственностью всех собственников многоквартирного дома (обозначая зону эксплуатационной ответственности Управляющей организации) и частной собственностью каждого из Собственников является:

- а) на системах холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения – отсекающая арматура: первое от стояка соединение с вентилем;
- б) на системах канализации – плоскость раструба тройника либо крестовины на стояке (лежаке) канализации;
- в) на системах отопления – отсекающая арматура после стояка (лежака) или перемычки;
- г) по электрооборудованию – до аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) если двигаться от общих систем к частным, сам аппарат защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п., а также прибор учета электроэнергии) находится в частной собственности и не входит в состав общего имущества дома;
- д) по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры, и до наружной поверхности оконного заполнения, до входной двери в помещение.

**2.Права и обязанности Управляющей компании.**

**2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Предоставлять услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий договора. Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определен сторонами в Приложении №3 к настоящему Договору.

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть изменен общим собранием Собственников по согласованию с Управляющей организацией путем внесения изменений в настоящий договор.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном доме в соответствии требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление;

2.1.3. Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и устранения аварий на общем имуществе в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

2.1.4. Уведомлять об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома при получении информации от ресурсоснабжающих организаций.

2.1.5. Принимать в письменном виде заявки об отключении и отключать общие и индивидуальные системы коммунального обеспечения для проведения, оформленного в соответствии с законодательством переустройства или переоборудования помещений Собственников по заявке, поданной не позднее, чем за три дня до проведения таких работ.

При этом продолжительность отключения общих систем коммунального обеспечения не может превышать предельно допустимые параметры установленные Приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.1.6. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журнале учета заявок, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

2.1.7. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

2.1.8. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях «Собственника» и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в Российской Федерации».

2.1.9. Предоставлять Собственникам отчет об исполнении предмета настоящего договора за предыдущий календарный год, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

2.1.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

2.1.11. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора, но не позже даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки, и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников.

2.2.2. Заключать договора с третьими лицами по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ, предусмотренных настоящим договором в пределах размера платы, предусмотренного настоящим договором.

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

2.2.4. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником раздела 3.1. настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника, стоимость которых собственник обязан оплатить в течение 10-ти дней с момента предъявления требования Управляющей организацией.

2.1.5. Требовать от Собственников и пользователей помещений соблюдения Правил пользования и содержания жилых помещений, придомовой территории.

2.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о незаконном переустройстве и (или) перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

2.2.7. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.8. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии правоохранительных органов, Управляющей организации, с составлением акта.

2.2.9. В порядке, установленном действующим законодательством взыскивать с Собственника задолженность по оплате услуг в рамках договора и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.10. На компенсацию со стороны собственников затрат, связанных с проведением ремонтно-восстановительных работ по восстановлению имущества Дома, физически поврежденного неустановленными лицами (вандализм), находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, а также в случаях предусмотренных п. 5.12.

2.2.11. Требовать от виновных лиц (если они установлены) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу дома.

2.2.12. Предъявлять к оплате Собственникам (Нанимателям) счета за выполнение непредвиденных работ, не включенных в настоящий договор, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг.

2.2.13. В случае выявления Управляющей организацией производимого собственником ремонта жилого (нежилого) помещения, сопровождающийся складированием крупногабаритного строительного мусора на контейнерной площадке, Управляющая организация вправе выставить дополнительный счет собственнику в платежном документе. В случае невыявления собственника жилого (нежилого) помещения Управляющая организация вправе произвести доначисления всем Собственникам и пользователям в платежном документе плату за вывоз крупногабаритных отходов исходя из фактических понесенных Управляющей организацией затрат пропорционально доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

2.2.14. При решении собственников многоквартирного дома о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете Управляющей организации, возмещать расходы связанные с формированием фонда и проведением капитального ремонта многоквартирного дома, ведением расчетов и начислений, взыскания задолженностей по этим платежам и другим необходимым мероприятиям.

2.2.15. По решению Собственников за отдельную плату выполнять работы, оказывать услуги (самостоятельно или с привлечением специализированных организаций), не предусмотренные настоящим договором, в том числе связанные с содержанием и ремонтом имущества, расположенного в помещениях Собственников:

- экспертные обследования специализированными организациями общего имущества;
- экспертные обследования специализированной организацией лифтов;
- обслуживание домофонов и входных металлических дверей, доводчиков, систем ограничения доступа;
- обслуживание противопожарных и охранных сигнализаций, систем дымоудаления, пожарных лестниц и гидрантов и т.п.;
- систем фото- видео-фиксации;

2.2.16. Пользоваться техническими и иными помещениями, без права распоряжения ими, в случае необходимости и наличия данных помещений, исключительно для целей исполнения данного договора, а так же осуществлять контроль за целевым

использованием технических нежилых помещений относящихся к общедомовому имуществу и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.

2.2.17. Разрабатывать и доводить до сведения собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.2.18. При просрочке оплаты Собственником в сумме, превышающей стоимость услуг и работ по настоящему договору более 3-х месяцев, Управляющая организация вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков.

2.2.19. Отклонять претензии к качеству и объему предоставленных коммунальных услуг, выявленные Собственниками без участия представителей Управляющей организации.

2.2.20. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2.21. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по соглашению с Собственниками. Оплата, предусмотренная настоящим пунктом, поступает в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

2.2.22. Собственники наделяют Управляющую организацию правом передавать в возмездное пользование общее имущество многоквартирного дома, передача которых не нарушает права собственников, а именно: стен дома, площади крыши (например, для размещения рекламных конструкций и оборудования) и т.д., с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание и текущий ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, установка (поверка) общедомовых приборов учета, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками. При этом вознаграждение Управляющей организации составляет 20% от денежных средств, полученных по таким договорам.

2.2.23. Вести и использовать в целях управления домом информационные базы данных (персональную информацию) на собственников дома, в которые включается персональная информация о Ф.И.О. собственника, «иных лиц проживающих на законных основаниях в доме», номере телефона для оперативной связи с собственником, номере и дате выдачи свидетельства о праве собственности. База данных является конфиденциальной и разглашается иным лицам только с письменного согласия собственника или по основаниям, предусмотренным законом.

2.2.24. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### **3. Права и обязанности Собственников.**

#### **3.1 Собственники обязаны:**

3.1.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за содержание жилого помещения.

3.1.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в счете-квитанции.

3.1.3. При проведении Собственником, арендатором помещения работ по ремонту, переустройству или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутрисетевой электрической сети, заложенной в проектной документации многоквартирного дома, не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше указанной в проектной документации на жилой многоквартирный дом. Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов не должна превышать: 7 кВт – для многоквартирного дома с электрическими плитами, 3 кВт – для многоквартирного дома с газовыми плитами, в противном случае управляющая организация не несет ответственности за состояние электропроводки многоквартирного дома.

3.1.5. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребления коммунальных ресурсов, приходящих на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией.

3.1.6. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставлять данные только поверенных приборов учета. При выходе из строя приборов учета сообщать об этом Управляющей организации и принимать меры по восстановлению приборного учета потребляемых собственником коммунальных ресурсов.

3.1.7. Участвовать в общих собраниях Собственников дома, определить уполномоченного представителя собственников помещений (председателя Совета многоквартирного дома).

3.1.8. Выполнять решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе подписывать изменения к настоящему договору.

3.1.9. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Бережно относиться к объектам благоустройства, содержать внутренние инженерные сети и оборудование в исправном состоянии.

3.1.10. Обеспечивать свободный доступ в помещения многоквартирного дома, в том числе принадлежащие отдельным собственникам, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных ремонтных и эксплуатационных, в том числе аварийных работ, для выполнения необходимых профилактических работ, своевременного обслуживания и ремонта внутрисетевых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, для осмотра приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

Обеспечивать доступ к общим системам отопления, водоснабжения, водоотведения и вентиляционным каналам.

Собственник не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях установленных действующим законодательством.

3.1.11. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу.

3.1.12. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома и придомовой территории.

3.1.13. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудования балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного газового и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке.

За самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку жилого помещения собственник несет ответственность, согласно действующего законодательства.

3.1.14. Собственник обязан до начала работ передать техническую документацию Управляющей организации при осуществлении перепланировки помещений и (или) переоборудовании инженерных сетей или систем, изменений в конструкции здания, в установленном нормативными актами порядке.

3.1.15. Не допускать закрытие технологических ниш, закрытие участков инженерных линий и оборудования, которое ведет к затруднению проведения ремонтных работ на инженерных сетях дома и своевременного обнаружения неисправностей. При невыполнении этого пункта, в случае аварийной ситуации вся ответственность и материальные затраты возлагаются на Собственников.

3.1.16. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, лестничных клеток и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования.

3.1.17. Подавать заявки в письменном виде об отключении общих и индивидуальных систем коммунального обеспечения для проведения оформленного в соответствии с законом и иными нормативными правовыми актами переустройства или переоборудования помещений не позднее, чем за три дня до проведения таких работ.

3.1.18. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, мусора и мебели.

3.1.19. Не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких пищевых и зловонных бытовых отходов, легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ. Не допускать выброса мусора из окон и балконов.

3.1.20. Не производить складирования строительного мусора в местах общего пользования, на площадках для сбора крупногабаритного мусора и на придомовой территории.

3.1.21. Соблюдать правила содержания животных, санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных, убирать за своими животными в местах общего пользования и на придомовой территории.

3.1.22. Не сбрасывать в канализационную систему посторонние предметы: тряпки, пищевые отходы, пластиковую посуду, средства гигиены и т.п.

3.1.23. Не парковать автотранспорт на зеленой зоне, детских и спортивных площадках, у входов в подъезды, на пешеходных дорожках, на тротуарах и возле контейнерных площадок для складирования крупногабаритного мусора.

3.1.24. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию в жилых помещениях и местах общего пользования с 21:00 час. до 8:00 час. и с 13:00 час. до 15:00 час в будние дни (с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней); с 22:00 час до 10:00 час. в выходные (сб. и вс. и праздничные дни), не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.25. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении в собственность, принадлежащего собственнику помещения.

3.1.26. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.27. Не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

3.1.28. Обеспечить исполнение данного договора "Иными лицами, проживающими на законных основаниях в доме", которым Собственник предоставил помещения в доме. Исполнение данного договора обеспечивается путем включения в договор о предоставлении помещения с нанимателями или арендаторами – обязанности исполнить данный договор тем лицом, которое приобрело на законных основаниях право пользования помещением Собственника в доме.

3.1.29. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме свыше 24 часов сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилого или нежилого помещения.

3.1.30. Возмещать ущерб, нанесенный неустановленными лицами общему имуществу дома в солидарном порядке равными долями со всех собственников дома путем включения в квитанцию суммы разового платежа (например, за сожженный контейнер для мусора, разбитые окна на лестничных площадках, разрисованные стены, испорченный лифт и другие случаи явного вандализма).

3.1.31. В течение 3-х (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

3.1.32. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющую организацию о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

3.1.33. Подписать настоящий договор на основании решения общего собрания. Настоящий договор считается заключенным Собственником помещения с момента начала пользования им предоставленными Управляющей организацией жилищно-коммунальными услугами, с момента оплаты Собственником помещения выставленного Управляющей организацией платежного документа на их оплату.

3.1.34. В случае отказа (не подписания) настоящего договора, Собственники обязаны исполнять условия данного договора и нести все права и обязанности, предусмотренные настоящим договором.

3.1.35. В случае повреждения имущества подать заявку в Управляющую организацию для составления акта. Стороны настоящего договора договариваются, что акт является единственным доказательством события повреждения имущества собственника в случае возникновения спора, кроме случаев, когда по письменной заявке собственника акт не составлен.

3.1.36. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.3.1. настоящего договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

– содержать в чистоте и исправном состоянии входы, коколы, витрины и витражи, подсветку витражей, рекламное оформление с указанием режима работы данного предприятия, а также обеспечить безопасность для населения с обязательным применением мер предосторожности для пешеходов, транспортных средств, другого имущества граждан и организаций с соблюдением правил безопасности;

- производить уборку от мусора, снега, наледи – крыльца, отмостки, урны (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;
- организовывать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;
- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организации услуг, выполняемых в рамках данного договора.

### **3.2. Собственники имеют право:**

3.2.1. На получение услуг и выполнения работ по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, в соответствии с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по договору.

3.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания.

3.2.4. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения и дополнения настоящего Договора или его расторжения в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

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

3.2.6. При нарушении Управляющей организацией установленных нормативных актов, при нецелевом использовании средств, либо при существенном нарушении условий договора - Собственники имеют право потребовать устранения допущенных нарушений с указанием срока его исполнения, а при невыполнении данного требования – провести внеочередное общее собрание Собственников помещений и отказаться от исполнения настоящего Договора.

При финансовой несостоятельности Управляющей организации в соответствии с решением общего собрания, собственники помещений могут расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.2.7. Направлять в адрес Управляющей организации письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, требовать в установленном законодательством порядке снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с их ненадлежащим предоставлением при наличии вины Управляющей организации при условии составления акта о недопоставке или оказании услуг ненадлежащего качества.

3.2.8. На уважение личной и семейной жизни Собственников со стороны персонала Управляющей компании.

3.2.9. Другие права, предусмотренные действующим законодательством.

### **4. Цена договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

4.1. Плательщиком по настоящему договору являются все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме.

4.2. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере суммы начислений оплаты по договору.

4.3. Плата за содержание жилого помещения по договору включает в себя: плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, стоимость коммунальных услуг, стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ. Суммы, предъявляемые к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции).

4.4. Цена договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249,289 ГК РФ и 37,39 ЖК РФ.

Цена по договору определяется как сумма платы за согласованные в настоящем договоре и приложениях к нему услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

4.5. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации устанавливается на общем собрании собственников помещений и определяется с учетом предложений управляющей организации Приложениями №3 и №5 к настоящему договору, а при отсутствии решения Собственников в размере, установленном органами местного самоуправления.

4.6. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

4.7. Оплата собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений оказанных услуг по настоящему договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

4.8. Плата за содержание общего имущества в доме может устанавливаться и изменяться законным решением общего собрания Собственников. Решение собственников принимается с учетом предложений Управляющей организации о размере содержания общего имущества в многоквартирном доме, при этом затраты по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома определяются Управляющей организацией самостоятельно в пределах установленного размера.

4.9. В случае, если Собственники на общем собрании не приняли решение об установлении или изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества на следующий год с учетом предложений Управляющей организации до даты принятия Собственниками такого решения Управляющая организация вправе самостоятельно произвести индексацию стоимости услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на официальный процент инфляции, утверждаемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат). Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.10. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам (ценам), утвержденным органом регулирования тарифов в порядке, установленном действующим законодательством. Изменение тарифов в течение срока действия настоящего договора обязательно для сторон с момента введения их в действие соответствующим органом, без оформления дополнительного соглашения. Управляющая организация в одностороннем порядке вносит изменения в расчетный документ (квитанцию) с момента изменения тарифа с последующим уведомлением Собственника в

платежном документе.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

4.12. Неиспользование помещения Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по договору.

4.13. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4.14. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

4.15. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

4.16. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимости коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.17. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.18. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.19. При неоплате за истекший период "Иными лицами, проживающими на законных основаниях в доме" – Собственник помещения, предоставивший его в пользование "Иным лицам" обязуется оплатить за это лицо (нескольких лиц) все платежи по договору, а также оплатить Управляющей организации убытки и пени, связанные с неисполнением договора со стороны таких лиц.

## 5. Ответственность сторон договора.

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу.

5.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору с Собственника(ов) взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

5.4. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого (нежилого) помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

5.7. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

5.8. В случае если Собственники жилых помещений в течение 2-х раз подряд не перечислят оплату по договору, Управляющая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за десять календарных дней.

5.9. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.10. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.11. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате стихийных бедствий и (или) событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.12. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.13. Если вред причинен общему имуществу Собственником, Собственник за свой счет устраняет причиненный вред. В случае не устранения вреда и нарушения тем самым прав других Собственников не устранением данного вреда, вред устраняется Управляющей организацией за счет причинителя вреда. Причинитель вреда обязан возместить затраты Управляющей организации в 10-дневный срок с момента предъявления ему требований.

## 6. Взаимодействие сторон договора.

6.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя Собственников (председателя Совета дома), определенного решением общего собрания Собственников, а также лично по вопросам подачи заявок на обслуживание и ремонт, устранение аварий, претензий по расчетам или оказания услуг по регистрации по месту жительства.

6.2. Телефоны Управляющей организации, по которым с ней осуществляется связь:

Рабочий – 58-60-56

Аварийно-диспетчерская служба – 60-80-60 (круглосуточно).

При изменении телефонов Управляющая организация обязана уведомить о них собственников дома незамедлительно путем вывешивания объявлений на подъездах дома в доступном месте.

Телефоны аварийных служб города доводятся до собственников путем вывешивания объявлений на подъездах дома в доступном месте. Собственники имеют право довести телефоны, по которым с ним осуществляется связь с управляющей компанией с целью оперативной связи с ними.

6.3. В целях гарантирования возмещения убытков, связанных с утратой (разрушением) или повреждением жилых помещений и имущества, собственник и Управляющая организация предпринимают возможные меры по страхованию жилых помещений и имущества в соответствии с законодательством.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «02» Апреля 2018 года.

7.2. Срок действия договора - 1 (один) год.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- в судебном порядке.

7.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, предупредив о расторжении Управляющую организацию за три месяца.

7.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и, Управляющей организацией было направлено предложение собственникам помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.6. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

7.7. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество.

7.8. В случае расторжения настоящего договора – Управляющая компания, Собственники, и «Иные законные пользователи помещений в доме» обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

7.9. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором с учетом дополнений к нему. Пролонгация договора может происходить неограниченное количество раз.

## 8. Заключительные положения.

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору после его подписания Собственниками осуществляются путем заключения дополнительных соглашений на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, подписываемых уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

8.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

8.4. Собственники подтверждают свое согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, дату рождения, сведения о составе семьи, адрес места жительства, контактный(е) телефон(ы), паспортные данные, данные лицевого счета, данные, необходимые для регистрационного учета и на передачу их третьим лицам с целью выполнения условий договора управления многоквартирным домом. К третьим лицам относятся ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги по выпуску платежных документов, суд, судебные приставы, органы соцзащиты населения.

8.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

– Приложение № 1 – Список Собственников многоквартирного дома, данные и подписи сторон Договора;

– Приложение № 2 - Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома;

– Приложение № 3 – Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– Приложение № 4 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом;  
– Приложение № 5 – Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Настоящий договор составлен в одном экземпляре, который хранится в Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную собственной печатью копию договора обратившемуся Собственнику.

#### 9. Реквизиты и подписи сторон.

##### Управляющая организация:

**ООО «Управляющая компания «Новый мир»**

Почт.: 180002, г. Псков, ул. Юбилейная, д.45

Юрид.:180002, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 45

ИНН 6027106189, КПП 602701001

Р/с 40702810151000105223 Псковское ОСБ № 8630 г. Псков

К/с 30101810300000000602

БИК 045805602

тел./факс: 58-60-56 Аварийная служба: тел. 60-80-60

Директор ООО «Управляющая компания  
«Новый мир»



\_\_\_\_\_  
Лебедев И. В.

Собственники помещений подписывают настоящий Договор управления в Приложении №1 к договору:  
Список Собственников многоквартирного дома, данные и подписи сторон Договора.



**Состав, характеристика и состояние общего имущества  
многоквартирного дома**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г.Псков, ул. Майора Доставалова, д.1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_
4. Год постройки: 2006
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа: 9%
7. Количество этажей: 7-9
8. Наличие подвала: есть
9. Наличие технического этажа: есть
10. Наличие мансарды: нет
11. Количество квартир: 158
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1
13. Строительный объем: 32221 / 2655 куб. м.
14. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 9541,2 кв. м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7733,1 кв. м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 83,8 кв. м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м.
15. Количество лестниц: 4 шт.
16. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 131,7 кв. м.
17. Уборочная площадь общих коридоров: 1272,1 кв. м.
18. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2319,1 кв. м.
19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_

20. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	железобетонные блоки	удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные панели	удовлетворительно
3. Перегородки	железобетонные	удовлетворительно
4. Перекрытия междуэтажные	железобетонные	удовлетворительно
5. Крыша	мягкая рулонная кровля	удовлетворительно
6. Полы	ц/п стяжка, керамическая плитка	удовлетворительно
7. Проемы:		
окна	деревянные 2-х створные с 3-м остеклением	удовлетворительно
двери	простые деревянные, металлические	удовлетворительно
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, окраска стен и потолков	удовлетворительно
наружная	заводские стеновые панели	удовлетворительно
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
мусоропровод	4 шт.	Удовлетворительно
лифт	4 шт.	Удовлетворительно
вентиляция	естественная (приточно-вытяжная)	Удовлетворительно
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
ИТП (индивидуальный тепловой пункт)		приборы и оборудование индивидуального теплового пункта в исправном состоянии.
электроснабжение		через присоединенную сеть
холодное водоснабжение		через присоединенную сеть

горячее водоснабжение		тепловая энергия через присоединенную сеть (здание оборудовано ИТП, закрытая система теплоснабжения)
водоотведение		через присоединенную сеть
газоснабжение		через присоединенную сеть
отопление		через присоединенную сеть
11. Крыльца		Удовлетворительно
12. Придомовая территория		Размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, не определен из-за отсутствия данных государственного кадастрового учета.

Приложение №3  
к договору управления многоквартирного дома  
по адресу: г.Псков, ул. Майора Доставалова, д.1  
от «02» Апреля 2018 г.

**Перечень,  
периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества многоквартирного дома**

Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)
<b>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</b>		<b>0,43</b>
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
Общий осмотр фундамента. 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;	1 раз в год  устранение нарушений по мере необходимости	0,01
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год	
Общий осмотр подвального помещения. 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;	1 раз в год	0,06
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
Общий осмотр цоколя и конструкций стен. 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;	1 раз в год	
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;	1 раз в год	0,08
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выствривания, 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, скалывания, 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.	за дополнительную плату	
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);	1 раз в год. по заявлению.	0,01
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;	-	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	-	
контроль состояния и выявление 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, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	-	0,00
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.	-	
6. 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;	-	0,00
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 скалывания;	-	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		
Общий осмотр кровли, проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в год	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год	
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;	1 раз в год	
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	-	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в год	
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;	-	0,09
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год и по мере необходимости	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в год	
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;	1 раз в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		
Общий осмотр лестниц в МОП выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год	0,01
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;	1 раз в год	

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;	за дополнительную плату	
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.	-	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
Общий осмотр фасада. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в год	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год по заявлению	0,01
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз год по заявлению	
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.	за дополнительную плату	
10. 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;	1 раз в год по заявлению	0,01
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	-	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
11. 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.		
	1 раз в год, устранение нарушений по мере необходимости	0,13
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Общий осмотр полов в МОП, проверка состояния основания, поверхностного слоя;	1 раз в год	0,01
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Общий осмотр оконных и дверных заполнений помещений в МОП. 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;	1 раз в год	0,01

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>9,66</b>
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	1 раз в месяц	0,57
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта.	1 раз в год	0,32
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;	1 раз в год	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	при поступлении заявок	
устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов;	-	
устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, 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 подвала 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.	за дополнительную плату	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	-	
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 также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	-	
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	-	
устранение завалов в дымовых каналах.	-	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	1 раз в год	1,20
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	2 раза в месяц и по мере необходимости	



гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	-	
снятие показаний приборов учета и параметров теплоносителя в тепловом узле (ИТП) с оформлением отчетов.	1 раз в месяц и по мере необходимости	
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	за дополнительную плату	
<b>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		
Общие осмотры систем ГВС, ХВС, отопления и водоотведения в пределах границ ответственности, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год	
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в месяц и по мере необходимости	
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	2,56
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере необходимости	
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
очистка и промывка водонапорных баков;	-	
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	-	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	
снятие показаний общедомовых приборов учета.	1 раз в месяц	
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	1,25
удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
<b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		
Общие осмотры системы электроснабжения. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	0,18
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения во ВРУ;	2 раза в год	

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	-	
снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии.	1 раз в месяц	
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в 3 года	0,19
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.	немедленно	
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	3,39
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>6,77</b>
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю	1,79
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раза в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год	
мытьё окон;	2 раза в год	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	по мере необходимости	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	
24. 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;	по мере необходимости	1,00
сдвигание свежеснежавшего снега;	1 раз в сутки в дни снегопада	
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки, по мере необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда	

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно (кроме сб. и вс.)	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно (кроме сб. и вс.)	
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно (кроме сб. и вс.)	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно (кроме сб. и вс.)	
уборка и выкашивание газонов;	3 раза в год (май-август)	0,87
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно (кроме сб. и вс.)	
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по графику	2,58
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	-	
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	-	
27. 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.	-	-
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно	0,53
<b>IV. Управление многоквартирным домом</b>		<b>2,77</b>
Административно хозяйственные расходы	управление МКД	2,01
Прочие затраты (тех. инвентарь, транспорт, амортизация, налоги)	управление МКД	0,76
Итого:		<b>19,63</b>

\* Экспертиза, диагностика систем и оборудования (в том числе поверка ОДПУ), выполняются за дополнительную плату.

\* Организация сбора и вывоз отходов I – III класса, крупногабаритного и строительного мусора с территории многоквартирных домов или мест складирования оплачивается дополнительно.

\* Холодная вода, горячая вода, отведение сточных вод, электроэнергия, тепловая энергия, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваются дополнительно.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.**

№ п/п	Работы и услуги по управлению МКД
1.	Прием, хранение, ведение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
3.	Представление интересов собственников помещений перед третьими лицами в рамках договора управления в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
4.	Организация выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3 к договору управления).
5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений для их рассмотрения и утверждения общим собранием.
6.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством).
7.	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в доме.
8.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.
9.	Ведение учета платежей и начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, являющиеся предметом настоящего договора.
10.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
11.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.
12.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений, принятие соответствующих мер.

13.	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ.
14.	Предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом.
15.	Оформление актов о повреждениях имущества в многоквартирном доме.
16.	Оформление документов для регистрации по месту жительства.
17.	Организация работы по выдаче собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.
18.	Консультирование по жилищно-коммунальным вопросам.
19.	Предоставление копий из технического паспорта многоквартирного дома.
20.	Проведение согласований и участие в комиссиях по переустройству и перепланировке.
21.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
22.	Ведение расчетов по договорам.
23.	Ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

**Приложение №5**  
к договору управления многоквартирного дома  
по адресу: г.Псков, ул. Майора Доставалова, д.1  
от «02» Апреля 20 18г.

**Перечень**  
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)
1.			
		Итого:	