

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**(г. Пермь, ул. Вильямса, 51А)**

город Пермь

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Первая Управляющая Компания»** (лицензия № 059-000198 от 22.05.2015), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Плахина Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гр-н(ка)** \_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, именуемые в вместе дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом **№51А по ул. Вильямса в Орджоникидзевском районе города Перми**, отраженных в Протоколе общего собрания №1/В51А/ от 17.06. 2019 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.3. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, характеристики дома в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.3.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.3.2. Предоставление коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.3.3. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, капитальный ремонт и наем, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.3.4. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.3.5. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома;

2.3.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;

2.3.7. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, бухгалтерской документации по дому;

2.3.8. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.3.9. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного жилого дома;
- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, муниципального и иного имущества;
- доступность пользования жилыми и/или нежилыми помещениями, помещениями общего пользования;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;



- поддержания архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя в том числе:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
- а также иные работы и услуги, согласно Приложения №5 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику на законных основаниях пользующимся помещением(ями) коммунальные услуги:

- электроснабжение; теплоснабжения;
- водоснабжения;
- водоотведения, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

3.1.4. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в Приложении № 2 к настоящему Договору. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и оборудования определяются в Приложении № 3 к настоящему Договору. Производство текущего (капитального) ремонта общего имущества многоквартирного дома регламентируется планами их производства.

3.1.5. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы (акты) о приемке результатов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту конструкций;
- акты осмотра, электрического, и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям.

3.1.6. При проведении работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.7. Предупреждать Собственников о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных) по многоквартирному дому, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. В соответствии со своей компетенцией, осуществлять рассмотрение предложений, обращений, заявлений и жалоб Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома; давать письменные ответы, по существу поставленных в обращении вопросов в установленные законодательством сроки; принимать меры, направленные на восстановление законных прав и интересов Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями дома.

3.1.10. Рассматривать все претензии Собственников, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.11. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома организовывать проведение работ капитального характера.

3.1.12. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.13. Организовывать осуществление регистрационной работы, подготовку и выдачу необходимых справок и копий документов Собственникам и пользователям помещений в установленном порядке.

3.1.14. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества Собственников, Пользователей помещениями дома в 2-дневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования; устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества Собственников, Пользователей помещениями дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.



3.1.15. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

3.1.16. Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем размещения информации на информационном стенде в многоквартирном доме.

3.1.17. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора довести до сведения Собственника и иных пользователей помещениями дома информацию об Управляющей организации, организациях занимающихся обслуживанием и ремонтом многоквартирного дома, с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб, об органах уполномоченных осуществлять контроль деятельности Управляющей организации путем размещения информации на информационных стендах дома.

3.1.18. При нарушении сроков и качества содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых коммунальных услуг Собственникам помещений, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесения им убытков по вине Управляющей организации или взаимодействующих с ними организаций в рамках настоящего Договора, в установленном порядке своевременно снижать размер предъявляемой платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Устранять за свой счет выявленные в результате проверок дефекты при проведении работ по текущему содержанию.

3.1.19. По обращению Собственников, Пользователей помещениями многоквартирного дома, направлять своих представителей для оперативного рассмотрения и решения возникающих у них вопросов в рамках настоящего Договора, в том числе на общем собрании Собственников помещений дома.

3.1.20. Совместно с уполномоченными органом местного самоуправления лицами участвовать в:

- осмотрах;
- приемке завершенных работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций в рамках настоящего Договора;
- установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

3.1.21. Производить начисление платежей, установленных в п.4 Договора, обеспечивая выставление счета-извещения в срок до числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Начислять плату за наём муниципальных жилых помещений.

3.1.22. Производить сбор платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги, в том числе плату за наём.

3.1.23. Перечислять средства собранные с населения за наём муниципальных жилых помещений в соответствующий местный бюджет по указанным ниже реквизитам; ежемесячно до числа месяца следующего за расчетным, предоставлять администратору платежа информацию по муниципальным жилым помещениям о суммах начислений за наем с учетом льгот по оплате, фактически собранной платы, перечисленной суммы средств в соответствующий местный бюджет и задолженности населения по плате за наем. Получатель вышеназванных средств – администратор поступлений в соответствующий местный бюджет платы за наем муниципального жилищного фонда.

3.1.24. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности;

3.1.25. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

**Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственников, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в помещения Собственников и иных Пользователей в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для



осмотра, проверки индивидуальных приборов учета и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника, нанимателя помещения полного возмещения убытков, возникших по вине их и/или членов их семей, в случае невыполнения собственником, нанимателем помещения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п.3.2.4.

3.2.6. Взыскивать с Собственников помещений задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственниками или иными пользователями требований, установленных п.3.3.14. Договора.

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

3.2.9. При обоснованной необходимости требовать от Собственников помещений корректировки размера их платы за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удорожанием их стоимости по независящим от Управляющей организации причинам.

3.2.10. Передавать персональные данные собственников ресурсоснабжающим организациям при переходе на прямые договора.

#### **Собственники обязаны:**

3.3.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.3.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.3.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.

3.3.6. В 3-дневный срок письменно уведомить Управляющую организацию:

- о датах начала, прекращения, условиях: о сдаче в поднаем, аренду помещений дома; вселение в жилое помещение иных лиц, их отселение; разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов;
- пофамильные сведения по: поднаимателям, арендаторам помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилое помещение и отселенным из него;
- о датах начала, окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений.

3.3.7. За счет собственных средств в 5 -дневный срок, исчисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведенной им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.

3.3.8. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Управляющей организации (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для:

- осмотра приборов учета и контроля;
- осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома; а при аварийных ситуациях – в любое время.

3.3.9. Своевременно уведомлять Управляющую организацию об отсутствии в жилом помещении всех проживающих в них граждан на срок более суток, дате их убытия, прибытия, контактных телефонах (адресах места нахождения) с целью оперативной связи с ними Управляющей организации для проникновения в помещение и ликвидации аварийных ситуаций.

3.3.10. По приглашению Управляющей организации прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения, возникших у Управляющей организации вопросов, в рамках настоящего Договора.

3.3.11. Возместить понесенные Управляющей организацией убытки, допущенные по доказанной вине Собственника или пользователя помещениями дома.

3.3.12. В письменной форме уведомить Управляющую организацию о:

- дате установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;
- датах обнаружения и устранения неисправностей индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;

3.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще двух раз в год, обеспечить допуск для проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.



3.3.14. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;
- не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;
- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;
- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;
- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

3.3.15. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

3.3.16. По извещению Управляющей организации, принимать в соответствии с действующим законодательством меры к пользователям своих помещений по погашению имеющейся у них задолженности перед Управляющей организацией за произведенные работы и предоставленные услуги в рамках настоящего Договора, а также оплачивать разницу между платой нанимателя и полной стоимостью работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.3.17. При смене собственников помещений, предыдущий собственник обязан:

- предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника;
- рассчитаться с управляющей организацией по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия права его собственности на помещение дома.

3.3.18. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность;

3.3.19. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

#### **Собственник имеет право:**

3.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.



3.4.2. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.4.4. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику при условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг.

3.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их не предоставлением. Требовать от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков возникших при проведении работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по вине Управляющей организации.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно- правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору.

3.4.7. Собственник или иные пользователи помещениями дома вправе по своему выбору оплачивать услуги:

- наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;
- поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, определенными настоящим Договором;
- вносить плату за услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;
- осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги;
- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, а также иные оплачивать иные услуги, предоставляемые управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2. Размер платы за услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается нормативно правовыми актами, действующими на территории города Перми и Пермского края, если не утверждается (не принимается) тариф решением общего собрания собственников МКД в установленном законом порядке.

Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_рублей на 1 кв.м., обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанными в Приложениях к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счета-извещения о платеже, выставляемом Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим. В выставляемом счете-извещении указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.5. Срок внесения платежей – до 15-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.6. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате услуг меры социальной поддержки, размер платы за услуги уменьшается Управляющей организацией на величину соответствующих мер социальной поддержки.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за:

- содержание и текущий ремонт общего имущества;
- капитальный ремонт.

4.9. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. Если размер платы за услуги, вносимый нанимателем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем в согласованном с Управляющей организацией порядке.

4.11. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения



уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.12. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.13. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определены действующим законодательством к настоящему Договору.

4.14. 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. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее дней со дня выставления счета.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных условиями проведения капитального ремонта.

4.16. Все поступающие Управляющей организации денежные средства зачисляются на отдельные субсчета и используются строго по назначению.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

5.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.4. В случае неуплаты Собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, до числа месяца, следующего за истекшим. Управляющая организация вправе взыскивать с него пени в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

5.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников (Пользователей) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников (Пользователей), вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия мер Собственниками по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном их уведомлении, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба Собственникам, либо другим пользователям помещений при возникновении аварийной ситуации.

5.8. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:



- предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

6.2. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;
- своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету Договора.

Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются, уполномоченными представителями Собственников, при участии представителей Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций. Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон, которые при наличии в них фактов невыполненных, некачественно выполненных работ являются основанием для снижения Управляющей организацией размера платы Собственникам и пользователям помещениями дома за текущее содержание его общего имущества.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_ год и вступает в силу с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8.2. Собственники принимают решение о расторжении или изменении настоящего Договора на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

8.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 15 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

8.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов в Управляющую организацию.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон. Разрешение споров по взысканию задолженности за коммунальные услуги производится в судебном порядке по месту исполнения настоящего Договора.

9.2. Необходимые изменения и дополнения настоящего Договора определяются Сторонами по взаимно согласованным дополнениям, соглашениям, которые с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.



9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Управляющей организации, другой – у представителя Собственников. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение:

Приложение №1 – Характеристики многоквартирного дома / Состав общего имущества/Границы эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение №2 - «Перечень работ услуг по содержанию общего имущества в МКД».

Приложение №3 – «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных заявок, внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования».

Приложение №4 - «Стоимость и перечень работ, относящихся к содержанию и текущему ремонту».

Приложение №5 – Перечень и периодичность работ и услуг

#### 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая компания» Юридический адрес: 614101, Пермь г, Автозаводская ул, д. 30, офис 1 Почтовый адрес: 614101, Пермь г, Автозаводская ул, д. 30, офис 1 Расчётный счёт: 40702810349770018514 в Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк России» г. Пермь Кор. Счет: 30101810900000000603, БИК: 042202603, ИНН 5907015897, КПП 590801001, e-mail: pervaya_uk@mail.ru	ФИО _____ _____ _____ Место регистрации _____ _____ _____ _____ паспортные данные _____ _____ _____

Управляющая организация \_\_\_\_\_



#### 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник \_\_\_\_\_



Приложение № 1 к  
Договору управления многоквартирным домом  
№ 51а по ул. ВИЛЬЯМСА в городе Перми от \_\_\_\_\_ 2019г.

**I Характеристика многоквартирного дома**

1	Адрес многоквартирного дома	Г. Пермь, ул. Вильямса, д. 51А Секция 1	Г. Пермь, ул. Вильямса, д. 51А Секция 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	59:01:2912513	59:01:2912513
3	Серия, тип постройки	-	-
4	Год постройки	2016	2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	-	-
6	Степень фактического износа	-	-
7	Год последнего капитального ремонта	-	-
8	Количество этажей	27	26
9	Наличие подвала	есть	есть
10	Наличие цокольного этажа	-	-
11	Наличие мансарды	-	-
12	Наличие мезонина	-	-
13	Количество квартир	384	378
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6	1
15	Строительный объем	56247, 00 куб.м	52978, 00 куб.м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	15487,1 кв.м	11395, 0 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11334,9 кв.м	11022,9 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	471,5 кв.м	171,1 кв.м
17	Количество лестниц	1	1
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	448,1 кв.м	434,4 кв.м
19	Уборочная площадь общих коридоров	2909,1 кв. м	3055,2 кв.м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	59:01:2912513:3583	59:01:2912513:3583



## II СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ / ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

**1. Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

### 2. Границы эксплуатационной ответственности

#### 2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

#### 2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.



Ильин А.А./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом  
№ 51А по ул. Вильямса в городе Перми от \_\_\_\_\_ 2019 года

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Вид услуги	Содержание	Текущий ремонт
1	2	3
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; 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	в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений
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 крупноформатных 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 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 горизонтальному швам в домах с кирпичными столбами; 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,	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации,	при выявлении повреждений и



<p>выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<p>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</p>	<p>нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, 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 дренирующего 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</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; при необходимости - восстановление штукатурного слоя</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния 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)</p>	<p>восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего</p>	<p>проверка состояния внутренней отделки</p>	<p>при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по</p>

содержания внутренней отделки многоквартирных домов		отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
12. 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
13. 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
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14. 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 calorifera 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
15. 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; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме



	<p>канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования</p>	
Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
21. 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)	<p>в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</p> <p>в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка</p>	

22. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок; организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	
23. 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	
24. Обеспечение устранения аварий	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
25. Услуги по управлению многоквартирным домом		



Л.А./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение №\_3\_к Договору управления многоквартирным домом  
№ 51А по ул. Вильямса в городе Перми от \_\_\_\_\_ 2019 года

**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных заявок,  
внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его  
оборудования**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
<b>ЛИФТ</b>	
Неисправности лифта	не более 1 сут.

При инициации. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

\_\_\_\_\_/Махин А.А./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



Приложение №\_4\_к Договору управления многоквартирным домом  
№ 51А по ул. Вильямса в городе Перми от \_\_\_\_\_ 2019 года

**Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 12 этажных и выше домов с благоустройством, лифтом, системами пожаротушения и дымоудаления**

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц
<b>1. Плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>руб./кв.м общей площади</b>	<b>5,52</b>
- Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования		5,52
<b>2. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>руб./кв.м общей площади</b>	<b>11,91</b>
- Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)	руб./кв.м общей площади	2,87
<i>Содержание иного общего имущества:</i>		
- Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	руб./кв.м общей площади	1,20
- Уборка мест общего пользования	руб./кв.м общей площади	1,03
- Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	руб./кв.м общей площади	0,29
- Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	руб./кв.м общей площади	0,35
- Плата за работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления и систем автоматической пожарной сигнализации для 17 этажных и выше многоквартирных домов	руб./кв.м общей площади	0,96
- Содержание лифтового хозяйства	руб./кв.м общей площади	4,70
- Содержание мест накопления ТКО	руб./кв.м общей площади	0,29
- Сбор, передача в спец.организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп	руб./кв.м общей площади	0,06
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	руб./кв.м общей площади	0,07
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы горячего водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,05
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы холодного водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,04
<b>3. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом</b>	<b>руб./кв.м общей площади</b>	<b>7,13</b>
- Услуги по управлению,	руб./кв.м общей площади	7,13
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв.м общей площади	1,61
1. Плата за текущий ремонт:		
<b>Итого</b>		<b>24,56</b>



/Цаххин Л.А./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом  
№ 51А по ул. Вильямса в городе Перми от \_\_\_\_\_ 2019 года

**Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>	
1.1.	Уборка лестничных клеток	
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в два дня
1.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
1.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон, отопительных приборов	1 раз в 2 года
1.1.4.	Очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 недели
1.2.	Уборка чердачных, подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год
1.3.	Уборка кабин лифтов	
1.3.1.	Влажное подметание и мытье полов кабины лифта	1 раз в 2 суток
1.3.2.	Влажная протирка стен и дверей кабины лифта, шахты	1 раз в 2 недели
1.3.3.	Мытье стен и дверей кабины лифта, плафонов в лифте	1 раз в месяц
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>	
2.1.	Летняя уборка	
2.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	<b>1 раз в неделю</b>
2.1.3.	Выкашивание газонов	2 раза за период
2.1.4.	Промывка урн	1 раз в месяц
2.1.5.	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
2.2.	Зимняя уборка	
2.2.1.	Сдвигание и подметание свежеснегавпавшего снега в дни снегопада	по мере необходимости, начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
2.2.2.	Сдвигание и подметание снега в дни безснегопада	1 раз в 2 суток
2.2.3.	Подсыпка территории песком во время гололеда	<b>1 раз в 2 суток</b>
2.2.4.	Очистка территории от наледи и льда во время гололеда	1 раз в 2 суток
2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.4.	Очистка крыши от наледи и снега, сбивание сосулек	по мере необходимости
2.5.	Содержание контейнерных площадок	
2.5.1.	Подметание и уборка мусора	1 раз в сутки
2.5.2.	Ремонт контейнерных площадок	по мере необходимости
2.6.	Сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих лам и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере заполнения контейнеров
2.7.	Обслуживание лифтового хозяйства	
2.8.	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ПУБЭЛ Ростехнадзора России; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	режим работы (включая наличие диспетчерской связи) круглосуточный
2.8.	Обслуживание систем автоматического пожаротушения и дымоудаления	



	Внешний осмотр, определение технического состояния отдельных технических средств по внешним признакам, очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов, опробование и проверка их. Частичная разборка, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и т.п. Проведение замеров и испытаний оборудования, устранение обнаруженных дефектов.	
<b>3.</b>	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
3.1.	Укрепление водосточных труб (колен, воронок, ухватов, отметов), прочистка водостока	3 раза в год
3.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год
3.3.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
3.4.	Ремонт просевшей отмстки	2 раза в год
3.5.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости в течение 1 суток зимой, 3 суток летом
3.6.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, опрессовка, в том числе бойлера ГВС, утепление бойлеров и магистральных трубопроводов	1 раз в год
3.7.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
3.8.	Консервация поливочных систем	1 раз в год
3.9.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год
3.10.	Ремонт и утепление наружных водопроводных кранов и колонок	1 раз в год
3.11.	Ремонт и укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных переплетов, ремонт приборов (ручки, шпингалеты и т.п.)	1 раз в год
<b>4.</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
4.1.	Визуальный осмотр фундаментов, восстановление окрасочного слоя цоколя.	2 раза в год
4.2.	Визуальный осмотр стен, частичное восстановление окрасочного слоя, мелкий ремонт откосов. Восстановление облицовки дверей, окон. Крепление облицовки стен и потолков.	2 раза в год
4.3.	Визуальный осмотр перекрытий, перекопка засыпки, проверка степени коррозии балок, степени разрушения перекрытий и отдельных элементов.	2 раза в год
4.4.	Визуальный осмотр технического состояния стропильной системы (стропильных ног, стоек, подкосов, коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки). Ремонт приборов на слуховых окнах и жалюзи. Промазывание свищей и гребней суриковой замазкой, крепление шифера. Мелкий ремонт бора и изоляции. Укрепление ходовых мостиков. Закрытие на замок выходов на крыши.	2 раза в год
4.5.	Визуальный осмотр технического состояния непосредственно самой перегородки, мест крепления и технического состояния закладных деталей.	2 раза в год
4.6.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов, крылец в подъездах, зонтов-козырьков над балконами (лужьями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. Ремонт, устройство металлических решеток на слуховых окнах.	2 раза в год
4.7.	Периодическая проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в подпольях и технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год
4.8.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.). Укрепление трубопроводов и приборов. Промывка и опрессовка системы и отдельных приборов, в том числе бойлера ГВС и узла, радиатора в квартире. Восстановление разрушенной изоляции. Регулировка и наладка приборов. Уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	1 раз в год
4.9.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.) Гидравлические испытания трубопроводов. Мелкий ремонт разрушенной изоляции, устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения.	2 раза в год
4.10.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
4.11.	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежачка и выпуска, за исключением горизонтального блока в квартире.	2 раза в год
4.12.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков, автоматической проводки от электрощитка до квартирных вводных распределительных устройствах).	6 раз в год
4.13.	Замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, номерных знаков подъездов, домов	2 раза в год
4.14.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год
4.15.	Устранение завалов в вентиляционных каналах	По мере необходимости
4.17.	Проведение инструктажа граждан, ведение эксплуатационной документации.	По мере необходимости
4.18.	Проверка наличия тяги, очистка дымоходов	3 раза в год
4.19.	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования, подвалов, технических подполий	1 раз в месяц



4.20.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год
4.21.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости
<b>5.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	
5.1.	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	Круглосуточно
	в том числе:	
	Устранение аварии после получения заявки диспетчером	
5.1.1.	на системах водоснабжения, теплоснабжения	в течение 50 минут
5.1.2.	на системах канализации	в течение 50 минут
5.1.3.	на системах энергоснабжения	в течение 50 минут
5.2.	Выполнение заявок населения	
5.2.1.	Протечка кровли	1 сутки
5.2.2.	Нарушение водоотвода	5 суток
5.2.3.	Замена разбитого стекла	зимой-1 сутки, летом-3 суток
5.2.4.	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток
5.2.5.	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа



Плахин А.А./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Дополнительное соглашение № 2**  
**к Договору об управлении многоквартирным домом № 51а по ул. Вильямса**  
**в г. Перми от 30.04.2017**

город Пермь

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Первая Управляющая Компания» (лицензия на право управления МКД № 059-000198 от 22.05.2015), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Плахина Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр-н(ка) \_\_\_\_\_,  
являющийся(щаяся) собственником жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Вильямса, 51а (далее – «Многokвартирный дом»), на основании записи с Единым государственным реестром недвижимости № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ года, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору об управлении многоквартирным домом № 51а по ул. Вильямса в г. Перми от 30.04.2017 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.1 Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника и членов его семьи, нанимателя и членов его семьи, поднанимателя, арендатора, субарендатора и иного лица, пользующегося помещением в многоквартирном доме на законных основаниях (далее - пользователь), надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику (пользователю) и членам его семьи или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).»

2. Пункт 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется:

- выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 614030, г. Пермь, ул. Вильямса, д. 51а;

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в указанном доме;

- предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам (пользователям) помещений в указанном доме или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем;

- осуществлять иную направленную на достижение целей управления указанным домом деятельность.»

3. Пункт 2.3 Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Состав и характеристика общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, общие сведения об указанном доме и границы эксплуатационной ответственности указаны в приложении №1 к настоящему Договору.»

4. Пункт 2.4 Договора изложить в следующей редакции:

«2.4. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 3 к настоящему Договору. Изменение указанных перечней осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

5. Пункт 3.1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.»

6. Пункт 3.1.2 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством устранить все выявленные недостатки за свой счет.»

7. Дополнить пункт 3.1.3 Договора предложением следующего содержания:

«В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, предоставлять указанные коммунальные услуги в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.»

8. Пункт 3.1.8 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, заявки на устранение аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования принимать по телефонам указанным на сайте Управляющей организации и стендах дома, устранять аварии и неисправности, а также выполнять заявки Собственников (пользователей) помещений в сроки, установленные законодательством Российской Федерации (приложения №№ 3, 4 к настоящему Договору).»

9. Пункт 3.1.9 изложить в следующей редакции:

«3.1.9. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации по многоквартирному дому, а также обеспечивать хранение документов и внесение в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.»

10. В пункте 3.1.18 слова «не позднее 8-го числа» заменить словами «не позднее 3-го числа».

11. Пункт 3.1.23 изложить в следующей редакции:

«3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего уполномоченного сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника. Указанный акт составляется сотрудником Управляющей организации и



подписывается им и Собственником не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу»

12. Внести в Договор пункт 3.1.29 следующего содержания:

«3.1.29. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год до 1 марта текущего года. Отчет должен содержать информацию, указанную в приложении № 5 к настоящему Договору.»

13. Внести в Договор пункт 3.1.30 следующего содержания:

«3.1.30. Регистрировать сообщения Собственников помещений о фактах предоставления коммунальных услуг, услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составлять акты о соответствующих нарушениях на подготовленных управляющей организацией бланках с указанием сведений о лицах, уполномоченных на составление такого акта.»

14. Внести в Договор пункт 3.1.31 следующего содержания:

«3.1.31. Проводить с установленной законодательством РФ периодичностью обследования (осмотры) общего имущества многоквартирного дома, по результатам таких обследований (осмотров) составлять (уточнять) планы по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.»

15. В пункте 3.4.3 Договора слова «в соответствии с п. 4.13» заменить словами «в соответствии с п. 4.10».

16. Изложить абзац 2 п. 4.1. Договора в следующей редакции: Размер платы для Собственника (пользователя) помещения устанавливается на основании тарифов на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о ином размере платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт жилого помещения) (Приложение № 6 к настоящему Дополнительному соглашению).

17. Пункт 4.2 Договора изложить в следующей редакции:

«4.2. Цена Договора определяется исходя из стоимости услуг и работ, указанных в приложении № 6 к настоящему Договору и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек в год.»  
(сумма цифрами и прописью)

18. Пункт 4.13 Договора изложить в следующей редакции:

«4.13. При принятии на общем собрании собственников тарифов, установленных нормативно правовыми актами органов государственных власти и местного самоуправления применяется следующий порядок их изменения.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, услуги и (или) работы по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.»

19. В абзаце втором пункта 6.1 слова «не позднее 15 рабочих дней» заменить словами «не позднее 5 рабочих дней»

20. Абзац второй пункта 8.3 Договора изложить в следующей редакции:

«Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания, путем размещения информации на досках объявлений на первых этажах секций №№ 1, 2 многоквартирного дома.»

Приложение № 1 к Договору изложить в редакции приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

Приложение № 2 к Договору изложить в редакции приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению.

Приложение № 3 к Договору изложить в редакции приложения № 3 к настоящему Дополнительному соглашению.

Приложение № 4 к Договору изложить в редакции приложения № 4 к настоящему Дополнительному соглашению.

Приложение № 5 к Договору изложить в редакции приложения № 5 к настоящему Дополнительному соглашению.

Приложение № 6 к Договору изложить в редакции приложения № 6 к настоящему Дополнительному соглашению.

21. Все иные положения Договора остаются в силе.

22. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Собственник(и) (представитель)**

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий полномочия представителя: \_\_\_\_\_

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

**Управляющая организация**

Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая компания»

Адрес: 614101, г. Пермь, ул. Автозаводская, д. 30, оф. 1  
Расчётный счёт: 40702810349770018514 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России» г. Пермь  
Кор. Счет: 3010181090000000603,  
БИК: 042202603,  
ИНН 5907015897, КПП 590801001,  
e-mail: perm@pervaya-uk.com

Директор: \_\_\_\_\_



## ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ №1

по дополнительному соглашению №2 к Договору об управлении многоквартирным домом №51а по ул. Вильямса в г. Перми от 30.04.2017

Сторонами дополнительного соглашения №2 к Договору об управлении многоквартирным домом №51а по ул. Вильямса в г. Перми от 30.04.2017 (далее - Дополнительное соглашение) являются Общество с ограниченной ответственностью «Первая Управляющая Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Плахина Антона Александровича, и гражданин(ка), являющийся(щаяся) собственником жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Вильямса, 51А, на основании записи в Едином государственном реестре недвижимости №

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

Управляющая организация, рассмотрев проект Дополнительного соглашения, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений по п. 9 повестки общего собрания (протокол № 1/В51А/2019 от 17.06.2019) предлагает заключить дополнительное соглашение №2 к договору об управлении многоквартирным домом № 51 А ПО УЛ. Вильямса в г. Перми от 30.04.2019 в следующей редакции (**изменение п. 20**):

Номер пункта Дополнительного соглашения	Редакция Дополнительного соглашения инициативной группы собственников	Редакция Дополнительного соглашения Управляющей организации
Пункт 20	20. Абзац второй пункта 8.3 Договора изложить в следующей редакции: «Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания, путем размещения информации на досках объявлений на первых этажах секций №№ 1, 2 многоквартирного дома.» Приложение № 1 к Договору изложить в редакции приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 2 к Договору изложить в редакции	20. Абзац второй пункта 8.3 Договора изложить в следующей редакции: «Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания, путем размещения информации на досках объявлений на первых этажах секций №№ 1, 2 многоквартирного дома.» Приложение № 1 к Договору изложить в



	<p>приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 3 к Договору изложить в редакции приложения № 3 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 4 к Договору изложить в редакции приложения № 4 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 5 к Договору изложить в редакции приложения № 5 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 6 к Договору изложить в редакции приложения № 6 к настоящему Дополнительному соглашению.</p>	<p>редакции приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 2 к Договору изложить в редакции приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 4 к Договору изложить в редакции приложения № 4 к настоящему Дополнительному соглашению. Приложение № 5 к Договору изложить в редакции приложения № 5 к настоящему Дополнительному соглашению.</p>
--	--	---

Подписание настоящего протокола означает принятие спорных пунктов в редакции Управляющей организации.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и) (представитель)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий полномочия представителя: \_\_\_\_\_

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

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая компания»

Адрес: 614101, г. Пермь, ул. Автозаводская, д. 30, оф. 1  
Расчётный счёт: 40702810349770018514 в Волго-Вятском банке ПАО «Сбербанк России» г. Пермь  
Кор. Счет: 30101810900000000603,

БИК: 042202603,

ИНН 5907015897, КПП 590801001,

e-mail: pervaya\_uk@mail.ru

Директор \_\_\_\_\_

