

ПРОЕКТ ДОГОВОРА N \_\_\_\_  
об управлении многоквартирным домом

с. Обуховское

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Камышловская управляющая компания» (ООО «Камышловская УК»), действующее на основании лицензии № 949, выданной Управлением Государственной жилищной инспекции Свердловской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Ахметовой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава с одной стороны,

и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» или «Собственники» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения конкурсной комиссии (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а от 21 мая 2020 года), хранящегося по адресу: Свердловская область, Камышловский район, с. Обуховское, ул. Мира, 114А

(указать место хранения протокола.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а

б) номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки - жилое

г) год постройки - 2020

д) этажность - пять

- е) количество квартир - 60 количество нежилых помещений - 0
- ж) общая площадь с учетом летних помещений – 2782,50 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 2026,70 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – 369,0 кв. м;
- к) степень износа по данным технического учета - \_0 %;
- л) год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_;
- м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_ кв. м;
- н) кадастровый номер земельного участка – 66:13:2201003:1572
- о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_;
- п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N2) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N3).

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N 1) <1> и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3, настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры для предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами

на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N1 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

-при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

-в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3-х рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

-в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 дней рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

-в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течении 10 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

3.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17 настоящего Договора.

3.1.15. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты предоставления услуг и опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора,

3.1.17. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

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

3.1.21. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

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

3.1.24. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием,

без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.28. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.29. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.30. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

3.1.31. В случае неисполнения, просрочки исполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств, либо компенсация их последствий производятся за счет средств Управляющей организации.

3.1.32. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

3.1.33. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности Многоквартирного дома согласно закону об энергосбережении.

3.1.34. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой

является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору, невыполнением обязанности Собственника допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) и в иных случаях, установленных законодательством.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.10. Оказывать Собственникам на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Такие услуги не входят в расчет платы за содержание жилого помещения и оплачиваются Собственниками дополнительно по согласованной Сторонами цене.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00), кроме субботы и воскресенья, а так же праздничные дни, без шумового сопровождения.

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

3.3.4. Избрать совместно на общем собрании совет дома и его председателя для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, для осуществления иных полномочий, предусмотренных ЖК РФ.

3.3.5. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Законом об энергосбережении.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб

- в любое время.

3.3.7.Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, знакомится с содержанием технической документации на МКД.

3.4.2.Требовать от Управляющей компании проверок качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору и предоставления акта проверок.

3.4.3.Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.4.5.Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6.Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора

3.4.7.В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

Требовать от Управляющей организации составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.4.8.Требовать от Управляющей организации проверки состояния индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Управляющей организацией от собственника заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

4.2. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее



имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленных Управляющей организацией.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.24 настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с

указанием оснований, в том числе в связи с проживанием временных жильцов, со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг, с оплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации и Договором; сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды, а также другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет Управляющей компании или иной расчетный счет, указанный Управляющей организацией.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N1 и N3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 5 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

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

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственником Многоквартирного дома.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.4. В случае неисполнения Управляющей организацией п. 5.3 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.5. Споры и разногласия при исполнении Договора разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

## ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

6.2. Собственники в целях контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств в соответствии с Договором вправе:

- а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) в соответствии с разделом 5 Договора;

- в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

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

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

- неправомерных действий Собственника.

6.4. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разд. 5](#) настоящего Договора.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в случаях, установленных законом или Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N2 и N3 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.3 настоящего Договора).

7.3. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.3.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.3.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику на хранение.

7.11. В установленном законодательством случаях, Договор расторгается в судебном порядке.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

8.4. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания путем размещения информации на доске объявлений.

8.5. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 год(а) и вступает в действие с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а на 1 л. (Приложение N1).

11.2.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N2).

11.2.3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л. (Приложение N3).

11.2.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилого помещения в Многоквартирном доме (Приложение N4).

11.2.5. Протокол решения конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а от 21 мая 2020 года

### АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Наименование: ООО «КАМЫШЛОВСКАЯ УК»  
Адрес: 624860, Свердловская область, г. Камышлов, улица Швельниса, 40-54  
Тел./факс: +7 (999) 564-20-84  
Адрес электронной почты:  
ОГРН 1196658007259  
ИНН 6633027610  
КПП 661301001  
Р/с  
В  
К/с  
БИК

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
(М.П.)

Собственник (представитель):

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Тел./факс: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

**Описание состава общего имущества многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:**

**с. Обуховское Камышловского района Свердловской области, ул. Курортная, д.5а**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Свердловская область, Камышловский район, село Обуховское, улица Курортная, д. 5а	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3	Серия, тип постройки	жилое	
4	Год постройки	2020	
5	Степень износа по данным государственного технического учета		
6	Степень фактического износа		
7	Год последнего капитального ремонта		
8	Количество этажей	5	
9	Наличие подвала	нет	
10	Наличие цокольного этажа	нет	
11	Наличие мансарды	нет	
12	Наличие мезонина	нет	
13	Количество квартир	60	
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
15	Строительный объем	10128,67	куб. м
16	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2782,50	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2026,70	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ПОДВАЛ	369,0	кв. м
17	Количество лестниц	18	шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров		кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5316,00	кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	66:13:2201003:1572	
23	Общедомовой УКУ ЭЭ		ед.
24	Общедомовой УКУ ТЭ		ед.
25	Общедомовой УКУ ХВС/ГВС		ед.

- В состав общего имущества МКД не входят радиаторы отопления, расположенные в жилых/нежилых помещениях собственников

Управляющая организация:

Директор \_\_\_\_\_



### **Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные услуги, справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории; информирование граждан;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятия соответствующих мер;
- оформление соответствующих справок и документов, связанных с регистрационным учетом граждан;
- представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

### **1. Фундаменты**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

### **2. Стены и фасады**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

### **3. Перекрытия**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

### **4. Крыши**

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

### **5. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования.**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

### **6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

### **7. Полы**

Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

### **8. Печи и очаги**

Работы по устранению неисправностей дымовых каналов.

### **9. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

### **10. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

### **11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

### **12. Электроснабжение и электротехнические устройства**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

### **13. Вентиляция**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

### **14. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

### **15. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, находящихся на закрепленных территориях (придомовых).

Периодичность выполнения работ производится в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилого помещения**

	Наименование работ и услуг	Стоимость услуг в месяц, руб./м <sup>2</sup>
I.	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	5,46
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12,22
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	8,31
<b>ИТОГО:</b>		<b>25,99</b>