ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Подводников, дом 94

г. Пермь 22 августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПрофКом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сергеева Алексея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Подводников, дом 94, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом управляющей организацией, а так же пользования коммунальными услугами.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещения - члены семей Собственников помещений;
- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** – физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств собственности, либо на иных законных основаниях;
- **Общее имущество многоквартирного дома** – имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, 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 (Приложение 1)

  Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;
- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме)** - Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;
- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире** определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;
- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;
- **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение;
- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:
- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- предоставление холодной, горячей воды, электрической энергии, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации).

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приемке дома в управление Управляющей организацией.

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление недостающей технической документации по многоквартирному дому в случае принятия решения собственниками о ее восстановлении и о возмещении расходов на восстановление за счет дополнительных средств собственников.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Протокола №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 94 по адресу: г. Пермь, ул. Подводников от 22 августа 2024 г.

3.2. Условия настоящего договора утверждены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.

3.3. Общее собрание Собственников помещений жилого дома является органом управления данного многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием и действующим законодательством.

3.4. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником помещения и членами его семьи.

Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5. Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещения обязуется за плату в рамках заказанных работ и полученных средств:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по сбору взносов на капитальный ремонт, владельцем которого будет Управляющая организация;

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и сроки выполнения указанных работ, в случае не соответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНИПам, могут быть скорректированы по причинам не возможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.3. Перечень и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждаются на общем собрании собственников помещений либо Советом многоквартирного дома,

если такое решение принято на общем собрании собственников помещений, после составления акта технического состояния многоквартирного дома и на его основании с учетом предложений Управляющей организации (ЖК РФ ст.161-162) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, других нормативных правовых и нормативных технических документов, и указаны в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и сроки выполнения указанных работ, в случае несоответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНИПам, могут быть скорректированы по причинам не возможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.4. Услуги и работы для собственника, *не предусмотренные* «Перечнями работ и услуг», оказываются и выполняются Управляющей организацией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

4.5. Перечень работ и услуг по текущему ремонту, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам.

4.6. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших *по вине Собственника или иных Пользователей*, либо в связи с

нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно Раздела 6 настоящего Договора, указанные работы проводятся *за счет Собственника.*

4.7. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.8. 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 материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.9. Управляющая организация в целях исполнения настоящего договора в праве привлекать третьих лиц, заключать договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг (далее – «специализированные организации»).

4.10. Собственник помещения своевременно и в полном объеме оплачивает все услуги Управляющей организации в соответствии с разделом «Расчеты по договору» настоящего договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Управляющая организация обязуется:

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

5.1.1. Представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.1.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.3. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;

5.1.4. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

5.1.5. Принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

5.1.6. Организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов.

5.1.7. Организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

5.1.8. Организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;

5.1.9. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии и с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.10. Вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.

5.1.11. Один раз в год представлять на рассмотрение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о доходах и расходах многоквартирного дома;

5.1.12. Осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома на основании решения Собственников, принятого на общем собрании, заключать необходимые договоры;

5.1.13. Заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

5.1.14. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящих в предмет настоящего договора.

5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 4.1.2. настоящего договора, в объемах поступивших от собственников денежных средств, а именно:

5.2.1. Надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. Техническое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток придомовой территории;

5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

5.2.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы;

5.2.5. Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору.

5.2.6. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

5.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, потребляемых Собственниками жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома, для чего управляющая организация заключает договор с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Представлять на утверждение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (в случае, если Собственниками принято решение об открытии специального счета по сбору взносов на капитальный ремонт), объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника).

5.5. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома:

-о текущем – не менее, чем за 30 дней;

-о капитальном – не менее, чем за 60 дней.

5.6. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

5.7. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах на информационных стендах в многоквартирном доме.

5.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.

5.11. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;
- осуществлять надстройки, пристраивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;
- решение иных вопросов.

5.11.1. За свой счет проводить мероприятия (действия с общедомовым имуществом из перечня, указанного в Приложении 1 к Договору, представление интересов собственников в судах), направленные на снижение количества потребляемых коммунальных ресурсов, при этом не приводящие к снижению параметров качества соответствующих коммунальных услуг внутри жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме. В рамках данных действий Собственники поручают управляющей организациии:

5.11.2. Подписывать и подавать исковые заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;

5.11.3. Обжаловать решения суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

5.11.4. Предъявление исполнительного документа, получению присужденного имущества, денежных средств;

5.11.5. Получать присужденные денежные средства для дальнейших расчетов.

Управляющая организация вправе:

5.12. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры.

5.13. По вопросам, связанным с предметом настоящего договора, представлять интересы Собственников помещений в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.

5.14. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

5.15. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в п. 4.1.2 настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.16. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение и коммунальные услуги, иные платежи в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.17. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.

5.18. При необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений.

5.19. Денежные средства, оставшиеся после оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим договором, направлять на содержание и обслуживание многоквартирного дома, развитие Общего имущества многоквартирного дома и другие цели в соответствии с предметом и видами деятельности Управляющей организации.

5.20. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей организацией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

5.21. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.22. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

5.23. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5.24. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.25. Для ликвидации аварий, выполнения профилактических и ремонтно-восстановительных работ требовать от собственника свободного допуска в жилое помещение и к инженерным сетям в любое время.

5.26. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта (в соответствии с п.56(1) Правил №354) и предупреждения собственника, взыскать с собственника понесенные убытки.

Доходы от сдачи в аренду объектов Общего имущества многоквартирного дома направлять на обслуживание и ремонт данного многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора в соответствии с решением Общего собрания собственников помещений или совета многоквартирного дома.

5.27. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором.

5.28. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА И ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

6.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, стоимость предоставляемых коммунальных услуг своевременно и в полном объеме (не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим).

6.2. Нести бремя содержания, принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.3.1. Использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.3.2. Бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.3. Бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую организацию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.3.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в санитарный узел;

6.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.3.7. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

6.3.8. При содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.3.9. Производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения;

6.3.10. Обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.3.11. Не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 23.00 часов до 7.00. часов (ремонтные работы производить только в период с 09:00 часов до 19:00 часов);

6.3.12. В установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот. Согласовывать с Управляющей организацией проведение работ. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведений о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиями законодательства;

6.3.13. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

6.4. Вносить: плату за жилое помещение и коммунальные услуги – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.5. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, установленным действующим законодательством.

6.6. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей организацией до момента перехода права собственности.

6.7. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.7.1. Представителям Управляющей организации или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.7.2. Работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу

нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

6.8. Извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания.

6.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей организации информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Собственником;
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
- о правах на субсидии и льготы;
- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,

6.10. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.11. Незамедлительно сообщать Управляющей организации по тел. 227-51-51, 2114-914 либо по адресу: ул. Мира дом 8Б. о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.12. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица (в соответствии с нотариальной доверенностью) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

6.13. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Собственник помещения вправе:

6.14. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

6.15. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в соответствии в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

6.16. Требовать от Управляющей организации перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии представления подтверждающих документов установленного образца - вследствие их отсутствия или ненадлежащего качества предоставленных услуг - в размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.17. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

6.18. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

Собственник помещения не вправе:

6.19. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.20. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.21. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

6.22. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

6.23. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.24. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

6.25. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.26. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

6.27. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

7. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

7.1. Собственник помещения вносит денежные средства по реквизитам в соответствии с платежным документом в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, за услуги управления в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- взносов на капитальный ремонт, в случае принятия Собственниками решения об открытии специального счета капитального ремонта и определении владельцем данного счета Управляющей организации,
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

7.1.1. Размер платы за содержание жилого помещения, текущий ремонт жилого здания и размер платы за услуги управления многоквартирным домом для собственников жилых помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов, устанавливается в соответствии с Постановлением Администрации города Перми, с учетом типа конкретного дома, перечня оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, (Приложение 6)

Размера платы, указанный в настоящем договоре, изменяется в случае признания Администрацией города Перми действующего постановления утратившим силу и утверждения нового постановления о размере платы за оказание соответствующих услуг, установленного для собственников жилого помещения, нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов пропорционально такому изменению.

Для применения такого изменения согласования общим собранием собственников не требуется.

О вводимом изменении размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации в местах, доступных для ознакомления с ней, не позднее одного месяца, до дня применения измененного размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома

7.1.2. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется ежемесячно из объема их фактического потребления, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, и распределяется между всеми Собственниками/нанимателями жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

7.1.3 Размер платы за капитальный ремонт, устанавливается исходя из решения общего собрания Собственников.

7.1.4 Размер платы за дополнительные услуги настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей организации.

7.2. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей организации.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей организации.

7.3. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги вносится Собственником или нанимателем жилого помещения в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - на основании платежных документов, представленных не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Иные платежи вносятся Собственником или нанимателем жилого помещения в срок, определенный решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

7.4. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей Собственнику или нанимателю жилого помещения начисляются пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками или нанимателями жилых помещений платежей, указанных в п. 7.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата коммунальных услуг. Оказание услуг и выполнение работ, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора, осуществляется в пределах оставшихся денежных средств по усмотрению Управляющей организации. План ремонтов корректируется на сумму недосбора платежей.

7.6. Поручить управляющей организации денежные средства (прибыль), полученные в результате разницы между стоимостью коммунальной услуги и стоимостью коммунального ресурса, использовать на нужды многоквартирного жилого дома по следующим статьям затрат: проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома

7.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт.

7.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника или нанимателя жилого помещения лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника или нанимателя жилого помещения, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7.9. 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.

7.10. В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица - Пользователя (по договору социального или коммерческого найма договору аренды и т.д.), в соответствии с заключенным договором обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг могут быть возложены на Пользователя.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

- получать от Управляющей организации необходимую для осуществления контроля информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

8.2. Собственник имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

8.3. Собственник имеет право требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении обязанности, указанной в п. 5.1.14 настоящего Договора.

8.4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. п. 8.1. - 8.3. настоящего Договора, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг

(договоры с поставщиками и подрядчиками документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 настоящего договора.

9.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

9.4. Управляющая организация не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

9.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

10. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

10.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей организации на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

10.2. Настоящее согласие дается с целью ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей организацией, так и ее подрядной организацией.

10.3. Для исполнения данного договора Управляющая организация может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях, прямо установленных законом.

10.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.

10.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую организацию письменного заявления после окончания действия договора управления.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента внесения изменений в реестр лицензий Пермского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

11.2. Настоящий договор заключается сроком на 2 года.

11.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия, ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

11.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

11.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной.

11.6. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

11.7. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом и принятии решения о выборе иной управляющей организации.

11.8. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

11.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

11.10. В случае если Собственники на общем собрании приняли решение о расторжении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента внесения изменений в реестр лицензий Пермского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

12.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Собраниях собственников жилых помещений.

12.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, они подлежат разрешению в судебном порядке.

12.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.5. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

12.6. Настоящий договор составлен в двух (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - один экземпляр находится у Управляющей организации и один - у Собственников.

12.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 4 «Акт технического состояния многоквартирного жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности»

Приложение № 5 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

Приложение № 6 «Стоимость услуг, входящих в состав платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения в соответствии с муниципальным тарифом утвержденным постановлением Администрации города Перми № 1125 от 03.11.2022 г.».

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	
ООО «ПрофКом» Юридический адрес: 614066, Пермский край, г. Пермь, ул. Мира, 8 Б, 1-й этаж, отдельный вход тел. 227-51-51 ИНН 5905285270 / КПП 590501001 ОГРН 1115905002773	**Председатель Совета МКД по адресу: г. Пермь, ул. Подводников, 94**
Генеральный директор ООО «ПрофКом» _____ /Сергеев А.Н./	_____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

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 нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, 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 и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков после первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных 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, 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;

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией 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 организацией 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома

Перечень (минимальный) работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (для всех групп), разработанный в соответствии с нормативными требованиями			
№ п/п	**Перечень по Постановлению № 290**	**Вид работ**	**Периодичность**
1	**2**	**3**	4
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД			
1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**		
	проверка технического состояния фундаментов МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
2	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**		
	проверка технического состояния подвальных помещений подвалов МКД	Проверка состояния продухов в цоколях	4 раза в год
		Раскрытие подвальных продухов	1 раз в год
		Закрытие подвальных продухов	1 раз в год в холодный период
		Уборка подвала	1 раз
		Уборка приямков от мусора и снега в домах, где отсутствуют крышки приямков	1 раз в месяц
		Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:**		
	проверка технического состояния стен МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:**		
	проверка технического состояния перекрытий МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
		Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:**		

	проверка технического состояния колонн и столбов МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
		Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	По мере выявления
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:**		
	проверка технического состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости.
		Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:**		
	проверка технического состояния крыш МКД	Осмотр крыши, очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и листьев	2 раза в год
		Очистка кровли от наледи и сосулек	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Очистка водоотводящих устройств от наледи и сосулек	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Очистка кровли от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Очистка водоотводящих устройств от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Осмотр и удаление наледи на канализационных стояках	осмотр 1 раз в месяц в зимний период, удаление наледи - по мере образования
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:**		
	проверка технического состояния лестниц МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости
		Устранение неисправностей выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
9	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец МКД:**		
	проверка технического состояния фасадов. Козырьков, балконов, крылец	Осмотр с устранением мелких неисправностей	2 раза в год, по мере необходимости
		Очистка козырьков от мусора, грязи и листьев	2 раза в год

	МКД	Очистка козырьков от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния (в том числе по восстановлению герметизации и теплозащитных свойств стыковых соединений и восстановление самозакрывающихся устройств)	по мере выявления
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**		
	проверка технического состояния перегородок МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости.
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
11	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД**		
	проверка технического состояния внутренней отделке МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости.
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	По мере выявления угрозы обрушения отделочных слоёв
12	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		
	проверка технического состояния общедомовых полов МКД	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости.
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
13	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		
	проверка технического состояния оконных и дверных заполнений МКД	Осмотры оконных и дверных заполнений, столярных изделий, с устранением мелких неисправностей в МОП и восстановлением плотности притворов	2 раза в год
		Снятие и установка самозакрывающихся устройств на входных и тамбурных дверях	1 раз в год
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
	II. 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 мусоропроводов МКД:**		
	проверка технического состояния мусоропроводов	Осмотр	2 раза в год, по мере необходимости.
		Осмотр, чистка, промывка загрузочных клапанов	1 раз в месяц

	МКД	Чистка, промывка мусоросборников, нижней части ствола и шибера мусоропровода, уборка площадки перед мусороприемной камерой, влажное подметание перед загрузочными клапанами	в дни вывозки
		Дезинфекция загрузочных клапанов, мусоросборников, ствола мусоропровода	1 раз в месяц
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:**		
	проверка технического состояния фундаментов МКД	Осмотр с устранением мелких неисправностей	1 раз в год, по мере необходимости.
		Проверка тяги в дымовентиляционных каналах	по мере необходимости
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
17	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:**		
	проверка технического состояния индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек МКД	1. Осмотр ИТП с замерами параметров теплоносителя	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в летний период
		2. Планово-предупредительный ремонт индивидуального теплового пункта (ИТП)	
		ППР арматуры теплового узла	1 раз в год
		Прочистка сопла элеватора, дроссельной шайбы	1 раз в год
		Очистка теплообменного оборудования	1 раз в год
		Прочистка грязевиков и фильтров	1 раз в год
		Ревизия повысительных и циркуляционных насосов систем ХВС, ГВС и теплоснабжения	1 раз в год
		Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей	2 раза в год
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния систем теплопотребления	по мере выявления
18	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**		
	проверка технического состояния ХВС, ГВС, отопления, водоотведения МКД	**I. Общий плановый осмотр сантехнических систем: ГВС, ХВС, водоотведения, отопления**	2 раза в год
		II. Система ХВС	
		1. Планово-предупредительный ремонт системы ХВС	
		Очистка сетчатого фильтра ХВС от грязи	1 раз в год
		Плановая ревизия фланцевой арматуры ХВС	1 раз в год

		Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС	1 раз в год
		Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год
		III. Система ГВС	
		1. Планово-предупредительный ремонт системы ГВС	1 раз в год
		Плановая ревизия фланцевой арматуры ГВС	1 раз в год
		Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС	1 раз в год
		Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ГВС (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.)	1 раз в год
		IV. Канализация	
		1. ППР канализационных ревизий	1 раз в год
		2. ППР запорной арматуры системы внутреннего водостока	1 раз в год
		3. Переключение режимов работы внутреннего водостока	2 раза в год
		V. Центральное отопление	
		1. Осмотр запорной арматуры системы отопления	1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный
		2. Планово-предупредительный ремонт системы отопления	
		Плановая ревизия муфтовой арматуры отопления	1 раз в год
		Плановая ревизия фланцевой арматуры отопления	1 раз в год
		Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры системы отопления (шаровых кранов, балансировочных клапанов и др.)	1 раз в год
		Опорожнение (заполнение) системы отопления здания	1 раз в год
		VI. Приборы учёта (ОПУ)	
		1. Обслуживание приборов учёта ХВ	12 раз в год
		2. Обслуживание приборов учёта тепла	12 раз в год
		VII. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния сантехнических систем	по мере выявления
19	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем <u>теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</u> в многоквартирных домах:**		
	гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления	**Центральное отопление**	
		1. Консервация системы отопления	1 раз в год

		2. Промывка системы отопления здания	1 раз в год
		3. Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год
		4. Пуск и регулировка системы отопления	1 раз в год
		5. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 раз в год
20	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирных домах:**		
	20.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети	1 раз в год
	20.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой автоматического выключателя	по необходимости
		Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой предохранителя	по необходимости
	20.3. проверка технического состояния силовых и осветительных установок, лифтов МКД	Замена ламп внутреннего освещения: люминесцентных	по необходимости
		Замена ламп внутреннего освещения: накаливания	по необходимости
		Замена ламп наружного освещения: ДРЛ	по необходимости
		ППР вводно-распределительного устройства	1 раз в 3 года
		ППР распределительного устройства рубильник	2 раза в год
		ППР распределительных устройств электрощитовой	2 раза в год
		ППР распределительного устройства РП на эл.печи	2 раза в год
		ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС	2 раза в год
		ППР электрооборудования на лестничных клетках (ЩУРС) на 2 квартиры	2 раза в год
		ППР электрооборудования на лестничных клетках К-6	2 раза в год
		ППР эл.оборудования в подвалах и чердаках (закрытый короб, открытый лоток)	2 раза в год
		Осмотр ВРУ, РП эл.щитовой, снятие показаний эл.счетчиков	12 раз в год
		Устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок	по мере выявления
21	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовых сетей связи и сигнализации (АППС) в многоквартирных домах:**		
	проверка технического состояния АППС МКД	ТО системы пожарной сигнализации, систем пожарной автоматики	1 раз в месяц
		Проверка исправности состояния пожарной сигнализации	1 раз в квартал
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
22	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**		

	проверка технического лифтов МКД	Осмотры	1 раз в месяц
		Техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов); Обеспечение диспетчерского контроля, аварийного обслуживания, технического освидетельствования	постоянно (согласно договору)
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
23	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**		
	Содержание общего имущества	Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров деревянного фонда	1 раз в неделю
		Мытье л/площадок, маршей и коридоров в домах, не оборудованных лифтами	2 раза в месяц
		Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа, в домах не оборудованных лифтами	2 раза в неделю
		Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров нижних 2-х этажей в домах, не оборудованных лифтами	ежедневно
		Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров выше 2-го этажа, в домах оборудованных лифтами	1 раз в неделю
		Влажное подметание л/площадок и маршей, коридоров нижних 2-ж этажей, в домах оборудованных лифтами	ежедневно
		Мытье л/площадок, маршей и коридоров деревянного жилого фонда и в домах, оборудованных лифтами	1 раз в месяц
		Мытьё пола кабины лифта	ежедневно
		Влажная протирка (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, радиаторов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл.щитков, обметание пыли с потолков)	1 раз в год
		Мытье окон	1 раз в год
		Снятие и установка оконных рам для мытья окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
		Дератизация здания	4 раза в год
		Дезинсекция мест общего пользования	По необходимости. Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия
		Расходы на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	постоянно
24	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**		

	Содержание придомовой территории МКД	Уборка придомовой территории	ежедневно
		Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни снегопада	1 раз в сутки
		Подметание территории с асфальтовым покрытием в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
		Очистка крылец, лестниц от наледи и снега	1 раз в 3 суток
		Очистка урн от мусора	ежедневно
		Посыпка территории песком во время гололеда	1 раз в сутки
		Благоустройство, в т.ч.:	
		Обслуживание контейнерных площадок	ежедневно
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
25	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**		
		Подметание территории с твердым покрытием	1 раз в 2 суток
		Уборка придомовой территории	ежедневно
		Скашивание травы на газоне с уборкой скошенной травы	2 раза в год
		Уборка газонов в период осыпания листвы и таяния снега	2 раза в год
		Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления
26	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**		
		Организация мест накопления твёрдых коммунальных отходов и их вывоз , сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	постоянно (согласно договору) (до возникновения обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами)
27	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:**		
		Осмотры незадымляемых лестниц	1 раз в неделю
		Устранение неисправностей для обеспечения надлежащего состояния системы пожароудаления, выявленных при осмотрах и обращениях граждан	по мере выявления
28	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**		круглосуточно
29	**Управление МКД**		ежедневное

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

(на срок действия договора управления многоквартирным домом от 22 августа 2024 г. по адресу: г. Пермь, ул.Подводников, дом 94)

Перечень работ по текущему ремонту многоквартирногожилого дома составлен на основании Акта технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА НА 2024 ГОД.

Адрес дома: г. Пермь, ул. Подводников, дом 94

Виды работ и очередность их выполнения, предлагаемые **Управляющая организация «ПрофКом»**	**Необходимо выполнить по техническому состоянию в соответствии с ВСН 58-88(р)** **Капитальный ремонт** **Кол-во/стоимость**		**Перечень и объем работ, отнесенных к статье «Текущий ремонт»**	**Стоимость работ в счет средств по статье «Текущий ремонт»**	Срок выполнения работ
Согласовано с уполномоченным представителем собственников помещений в счет оплаты по статье «Текущий ремонт» на 2024 год.					

План работ согласован

г._____ "___" _____ 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ул. Подводников, дом 94

г. Пермь "___" _____ 2024 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации _____ и уполномоченного представителя собственников _____ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____
Материал стен _____
Число этажей _____
Количество подъездов _____
Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м
Мансарда _____ кв. м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
Износ _____ руб., или ___%
Общая площадь помещений _____ кв. м
В том числе:
Жилая _____ кв. м
Количество квартир _____, комнат _____
Количество собственников жилых помещений _____
Количество нанимателей жилых помещений _____
Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м
Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м
Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м
Прочие _____ кв. м
Подсобные постройки:
Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв. м
и др. _____
_____
_____
Количество собственников нежилых помещений _____
Общее количество потребителей _____<1>
Дом оборудован _____
(горячим и холодным водоснабжением, центральным,
_____
печным, местным отоплением, электроснабжением установленной
_____
максимальной мощностью ___ кВт

<1> При установлении количества Потребителей, которым предоставляются услуги, учитывается количество собственников жилых помещений, членов семей собственников, нанимателей жилых помещений, членов семей нанимателей, собственников нежилых помещений, а также количество сотрудников, работающих в организациях, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок эксплуатации	Требуется замена или ремонт	Принятое решение	Примечание

1. Кровля					
2. Фасад					
3. Инженерное оборудование					
4. фундаменты					
В том числе:					
Балконы					
Карнизы					
Водоотводящие устройства					
Перекрытия					
Полы					
Окна					
Двери					
Лестничные марши					
Благоустройство:					
Отмостки и тротуары					
Покрытие дорожных территорий					
Заборы, ограды					
Ворота					
Зеленые насаждения					
Инженерное оборудование:					
Радиаторы					
Горячее водоснабжение					
Приборы					
Бойлеры					
Наличие транзитных трасс					
Водопровод					
Канализация					
Приборы					
Электрооборудование					
Осветительные точки					

Строение находится в _____

состоянии и/или нуждается в _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, омётов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельной фасадной плитки с кирпичной кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	 1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно

Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

<1> Указанные сроки имеют оптимальный характер. Возможны изменения в сторону уменьшения

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К ДОГОВОРУ ОТ 22 АВГУСТА 2024 Г.

Стоимость услуг, входящих в состав платы за услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения в соответствии с муниципальным тарифом утвержденным постановлением Администрации города Перми № 1125 от 03.11.2022 г.

№	Наименование работ и услуг	Размер платы за единицу работы/услуг и (руб. / кв.м) общей площади помещения
1	2	3
1	**Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	0,01
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, колонн, столбов, лестниц, перегородок, подвалов, фасадов многоквартирных домов	0,11
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий, балок (ригелей) многоквартирных домов	0,12
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,03
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	0,15
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,11
2	**Размер платы за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирном доме**	
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,98
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
2.4.1	техническое обслуживание системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	
2.4.1.2	для 3-5-этажных домов	
2.4.2	работы по устранению неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях	
2.4.2.2	для 3-5-этажных домов	
2.4.3	работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования*	
2.4.3.2	для 3-5-этажных домов	
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	0,16
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
2.7.1	кожухотрубный бойлер	2,91
2.8	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	1,33
2.8.1	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, проверка исправности канализационных вытяжек, промывка участка водопровода, прочистка канализационного лежака	
2.8.2	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	0,10

2.8.3	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета:	0,04
2.8.3.1	холодного, горячего водоснабжения	
2.8.3.2	отопления	
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	2,37
3	**Размер платы за работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**	
3.2	Устранение аварии и выполнение заявок населения:	
3.2.1	устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях в домах, за исключением газового оборудования	0,55
3.4	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
3.4.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов:	
3.4.1.1	уборка лестничных клеток в домах без лифтов и мусоропровода	3,33
3.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	0,06
3.6	Мытье окон	0,01
3.7	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	0,04
3.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0,05
3.9	Содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	0,36
3.11	Организация накопления 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	0,05
4	**Размер платы за 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)**	
4.1	Работы по содержанию придомовой территории для многоквартирных домов в холодный период года (очистка кровли от снега, сбивание сосулек, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд) и в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка)	2,72
5	**Размер платы за услуги управления многоквартирным домом, в том числе:**	3,15
5.1	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом и прочее	2,39
5.2	Услуги биллинга	0,76
6	**Размер платы за текущий ремонт жилого здания по типам домов**	
6.3	Блочный, крупнопанельный или кирпичный после 1995 года постройки.	4,47