

## ДОГОВОР

управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Новый-4, дом №47.

г. Ангарск

01 января 2016г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Новый-4, дом №47, именуемые далее «Собственники», с одной стороны и региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСП ОАО «ДОСТ»), именуемое далее «Управляющая организация», в лице генерального директора Карпущенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», руководствуясь ст.ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) от 28.12.2015г. №2, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Цели и предмет договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома (далее - МКД), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

1.3. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в МКД на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества согласно утвержденному минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (приложение № 2 к настоящему Договору).

1.5. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

1.6. Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.7. По настоящему Договору Управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора, помимо положений самого договора, Стороны обязаны руководствоваться Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами пользования жилыми помещениями, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прочими нормативно-правовыми актами.

1.9. Услуги и работы по содержанию и ремонту почтовых ящиков, обогревательных элементов (радиаторов) находящихся в помещении (квартире) не входят в предмет настоящего Договора и содержатся Собственниками помещений в МКД за свой счет.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять необходимые коммунальные услуги установленного качества Собственникам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление.

2.1.4. Заключать от своего имени договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, их исполнением, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, а также вести их учет, оформлять соответствующие акты в случаях их некачественного выполнения.

2.1.5. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве обеспечения исполнения обязательств Управляющей организацией выступает: страхование гражданской ответственности Управляющей организацией. Способ обеспечения исполнения обязательств определен Управляющей организацией, и им является страхование гражданской ответственности Управляющей организацией. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственнику средств, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного МКД, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его возобновление в течение одного месяца с момента реализации обеспечения исполнения обязательств.

2.1.6. Своевременно производить оплату ресурсоснабжающим организациям за оказанные услуги по договорам, заключенным в соответствии с п. 2.1.4. настоящего Договора.

2.1.7. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью Собственников, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, – в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.



2.1.10. Обеспечить осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

2.1.11. Обеспечить ведение и сохранность технической, бухгалтерской и иной документации (баз данных), в целях исполнения настоящего Договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

2.1.12. Производить обработку, хранение персональных данных, получаемых от Собственников, в ходе исполнения настоящего Договора, а так же передачу персональных данных по получаемым запросам или в соответствии с заключенными договорами. Собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для выяснения обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2.1.13. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние МКД.

2.1.14. Организовать работу с паспортно-визовой службой (регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания, обмен паспортов и др.), с учетом норм действующего законодательства РФ.

2.1.15. Вести в журналах учет устных и письменных заявок от Собственников на оперативное устранение неисправностей и поврежденных инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов МКД.

2.1.16. По письменному требованию Собственников представлять информацию и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, в установленные действующим законодательством сроки.

2.1.17. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников на качество предоставления услуг и выполнения работ по управлению МКД, содержанию и ремонту МКД, вести их учет, принимать в установленные сроки меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет объемов выполненных работ по управлению МКД, содержанию и ремонту МКД. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.18. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, а в случае личного обращения - немедленно. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.19. Начислять плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.20. Информировать Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт и (или) коммунальные услуги.

2.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы, согласно действующему законодательству.

2.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками.

2.1.23. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.24. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений.

2.1.25. По требованию Собственников производить сверку платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги.

2.1.26. Вести работу по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.27. Участвовать во всех проверках, обследованиях МКД, проводимых Собственниками либо уполномоченным его представителем, в целях контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении документов по результатам данных проверок, составлении акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещениям Собственников.

2.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.29. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из Собственников в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

2.1.30. Согласовывать с Собственниками время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.31. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении текущего ремонта общего имущества МКД.

2.1.32. Представлять Собственнику письменный отчет о выполнении договора управления за истекший год – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется в письменном виде по требованию Собственников.

2.1.33. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников, без письменного разрешения Собственников или наличия иного законного основания.

2.1.34. За 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора по причине окончания срока его действия или расторжения: передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением МКД документы; произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками, в счет обязательств по настоящему Договору.

2.1.35. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.36. Осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности МКД к отопительному сезону в соответствии с действующим законодательством.

2.1.37. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в МКД в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

2.1.38. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год проводить осмотры общего имущества в МКД, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы восстановительных работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

2.1.39. Разрабатывать планы восстановительных работ в случае выявления повреждений и нарушений общего имущества собственников МКД и при необходимости уведомить Собственников о необходимости проведения восстановительных работ по решению и за счет средств Собственников.

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

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, за исключением обязанностей вытекающих из пунктов 2.1.6, 2.1.8 настоящего Договора.

2.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать услуги, не входящие в перечень услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации и используются ею самостоятельно.

2.2.4. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственниками время, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.5. В заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.6. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

2.2.7. Взыскивать с Собственников сумму неуплат, пеней и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной платы за жилое помещение коммунальные и другие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.8. В соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками помещений.

## **2.3. Собственники обязаны:**

2.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. При не использовании помещений в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при своем отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- 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 выполнение работ или совершение 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 МКД;

з) не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов (монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов) без согласования с Управляющей организацией;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения;

к) в случае проведения профилактических и прочих работ в помещениях Собственников на инженерном и санитарно-техническом оборудовании, являющимся общим имуществом в МКД, закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, Собственники обязаны обеспечить доступ к стоякам за свой счет или возместить Управляющей организации по прейскуранту, установленному Управляющей организацией, стоимость указанных работ.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, в случае отсутствия приборов учета потребления ресурсов.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ.

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

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества МКД.

2.3.8. В случае обнаружения открытого чердачного люка, подвального помещения принимать необходимые меры для предупреждения попадания посторонних лиц в указанные помещения. В случае не принятия мер, к закрытию чердачного люка, подвального помещения Управляющая организация не несет ответственности в случае возникновения аварии, по причине свободного допуска третьих лиц в указанные помещения.

2.3.9. Самостоятельно осуществлять охрану общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.10. За свой счет осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего Собственнику имущества, инженерного и санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу в МКД.

## **2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. Осуществлять контроль над использованием и сохранностью общего имущества МКД.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.



2.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае неокказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством.

2.4.5. 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.7. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора запросить ежегодный письменный отчет управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

### **3. Порядок определения размера платы за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги. Порядок внесения такой платы.**

3.1. Плата за жилое помещение начисляется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. Начисление платы за капитальный ремонт производится в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Изменение размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо неисполнения обязательств по договору, осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо неисполнении обязательств по договору, осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. Не использование помещений гражданами, проживающими в жилом помещении Собственников, не является основанием не внесения платы за жилое помещение, а также за коммунальные услуги.

3.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, 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, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неокказания части услуг и (или) невыполнения части работ в МКД, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за жилое помещение в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. Собственники вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение шести месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и требовать с Управляющей организации в течение двух рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.12. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

### **4. Цена договора**

4.1. Цену настоящего Договора составляют денежные средства, полученные Управляющей организацией в виде:

- платы Собственников за жилое помещение;
- платы Собственников за коммунальные услуги;
- прочих доходов, получаемых Управляющей организацией за оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего

Договора.

4.2. Плата (вознаграждение) Управляющей организации за услуги и работы по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору составляет:

- 10% от суммы начисленных платежей: за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация самостоятельно ежемесячно удерживает плату (вознаграждение) в качестве авансового платежа, который является собственным доходом Управляющей организации, и отражает это в отчете.

### **5. Формы и способы осуществления контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по договору**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке выполненных работ, в том числе по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п. 5.5. настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный жилищный контроль, контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. Стороны вправе привлечь для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ указанных в настоящем Договоре или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы, за жилое помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий настоящего Договора;

- неправомерные действия Собственников.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия, все разногласия. Акт подписывается Сторонами.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и другие услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб в МКД, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

6.6. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **7. Форс-мажор**

7.1. Сторона, 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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора, необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

7.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельства, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год, вступает в силу с 01 января 2016 г.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более трех лет. Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора.

## **9. Порядок расторжения договора**

9.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников:

- по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

- на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.1.2. По соглашению Сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.



9.2. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.3. Расторжение настоящего Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией фактически понесенных расходов (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.4. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

#### 10. Разрешение споров

10.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

10.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей Сторон и (или) государственных контролирующих органов.

#### 11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Собственников и Управляющей организации.

11.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

##### Собственник

Муниципальное образование «Ангарский городской округ» в лице:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа (КУМИ администрации АГО)

адрес местонахождения: Иркутская область, город Ангарск, квартал 59, дом 4

Телефон: (3955) 52-28-23

Адрес помещения, находящегося в собственности собственника:

Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон Новый-4, дом №47, кв. № \_\_\_\_\_

на основании: \_\_\_\_\_

##### Управляющая организация

Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСИ ОАО «ДОСТ»)

юридический адрес: 665816, Иркутская область, г. Ангарск, квартал 179, д. 17

почтовый адрес: 665816, Иркутская область, г. Ангарск, квартал 179, д. 17, а/я 295

тел.: 8(3955) 54-11-91

факс: 8(3955) 54-67-71

www.uprawdom.ru

ИНН 3801071256

КПП 380101001

Байкальский Банк ПАО Сбербанк г. Иркутск

р/с 40702810018310101275

к/с 30101810900000000607

БИК 042520607

Председатель Комитета:

 К.С. Бондарчук

м. п.



Генеральный директор РСИ ОАО «ДОСТ»:

 Д.В. Карпушенко

м. п.



**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, город  
Ангарск, \_\_\_\_\_ микрорайон Новый – 4,  
\_\_\_\_\_ дом 47 \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_ Щ-7 \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_ 1958 \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_
14. Количество квартир \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем \_\_\_\_\_ 1516 \_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 432,6 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 408,9 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
20. Количество лестниц нет шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) нет кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 23,7 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 489,1 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 6216 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 38:26:040301:947

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов                    | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
|--|--|---|
| 1. Фундамент   | кирпичный, ленточный   | Трещины, неравномерная осадка фундамента, разрушен. кирпичей, выпучивание и заметное искривление цоколя                       |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены               | щитосборный, оштукатуренные  | Деформация стен, поражение древесины гнилью, сырость в помещениях, перекос оконных дверных проёмов.                           |
| 3. Перегородки   | деревянные оштукатуренные  | Продольные и диагональные трещины по всей поверхности, выпучивание, коробление и выпирание досок, поражение древесины гнилью. |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | деревянное, утеплённое   | Прогиб балок и прогонов, продольные и поперечные трещины, промерзание, поражение древесины грибом.                            |
| 5. Крыша   | стропила - деревянные кровля- шиферная                                   | Массовые трещины, отколы листов шифера, ослабление креплений листов к обрешётке, протечки и просветы в отдельных местах.      |
| 6. Полы  | дощатые, по балкам на лагах, окрашенные                                  | Поражение гнилью досок, прогибы, просадки, выпучивание стирание досок в ходовых местах, сколы, местами изломы                 |



|  |  |  |
|--|--|--|
| 7. Проемы окна<br>двери<br>(другое)  | оконные блоки деревянные, по два створных переплёта.<br><br>двери деревянные, простые            | Оконные переплёты, коробки и подоконная доска поражены гнилью, сопряжения нарушены. Дверные полотна осели, коробки перекошены, поражение гнилью  |
| 8. Отделка внутренняя<br>наружная<br>(другое)  | штукатурка, побелка, окраска.<br><br>Оштукатурены, побелка                                       | Массовое отслоение штукатурного слоя, повреждение основания (драни).   |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br>ванны напольные<br>электроплиты<br><u>телефонные сети</u> и оборудование<br>сети проводного <u>радиовещания</u><br>мусоропровод<br>лифт<br><u>вентиляция</u><br><u>телевидение</u>            | <br><br>есть<br><br>есть<br>нет<br>нет<br>не принудительная<br>наружное                          |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br><u>электроснабжение</u><br><u>холодное водоснабжение</u><br><u>горячее водоснабжение</u><br><u>водоотведение</u><br><u>газоснабжение</u><br><u>отопление</u><br>(другое) | <br><br>наружная проводка<br>центральный<br>центральный<br>центральный<br>баллоны<br>центральный | Неисправность системы электроснабжения: проводки, щитков, приборов, ВРУ; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ).<br><br>Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, коррозия элементов систем, выход из строя запорной арматуры, закипание, следы ремонта (хомуты, заварка), нарушение теплоизоляции трубопроводов. |
| 11. Крыльца  | деревянные   | Осадка, трещины, гниль   |

Собственник  
Муниципальное образование «Ангарский городской округ» в лице:  
Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа (КУМИ администрации АГО)

Председатель Комитета:

 К.С. Бондарчук

м. п.



Управляющая организация  
Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество  
«Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСП ОАО «ДОСТ»)

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»:

 Д.В. Карпушенко

м.п.



**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

(Иркутская область, г.Ангарск, микрорайон Новый-4, дом 47)

| № п/п   | Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|---|--|---|------------------------|--|
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и иных элементов (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b> |  |   |                        |  |
| <b>1.</b>   | <b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>   |   |                        |  |
| 1.1.  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций с выявлением повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с п. 1 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее-постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)). Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 2 раза в год                                    | 98,14                  | 0,02   |
| <b>2.</b>   | <b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>  |   |                        |  |
| 2.1.  | Проверка состояния помещений подвалов, температурно-влажностного режима подвальных помещений   | 2 раза в год                                    | 588,82                 | 0,12   |
| 2.2.  | Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них  | постоянно                                       |                        |  |
| 2.3.  | Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию  | Уборка подвального помещения - 2 раза в год     |                        |  |
| <b>3.</b>   | <b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, перегородок многоквартирных домов:</b>   |   |                        |  |



|           |   |   |          |      |
|-----------|---|---|----------|------|
| 3.1.      | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции, повреждений и нарушений различного характера (в соответствии с пп. 3, 4, 5, 6, 10 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ   | 2 раза в год  | 686,95   | 0,14 |
| <b>4.</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>   |   |          |      |
| 4.1.      | Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 7 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | 1 раз в год   | 588,82   | 0,12 |
| 4.2.      | Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод  | 1 раз в год   | 1 128,56 | 0,23 |
| 4.3.      | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи   | Удаление сосулек - по необходимости.<br>Удаление снега - при слое свыше 30 см (не менее 1 раза в год) | 2 600,60 | 0,53 |
| 4.4.      | Уборка чердачного помещения   | 1 раз в год   | 588,82   | 0,12 |
| <b>5.</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>  |   |          |      |
| 5.1.      | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях и другие работы технического осмотра в соответствии с п. 8 постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)  | 1 раз в год   | -        | -    |
| <b>6.</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>  |   |          |      |

|   |   |                       |          |      |
|---|---|-----------------------|----------|------|
| 6.1.  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ   | 1 раз в год           | 196,27   | 0,04 |
| 6.2.  | Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)  |                       |          |      |
| 6.3.  | Контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание.   | постоянно             |          |      |
| 6.4.  | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов, средств противопожарной защиты, противодымной защиты  | по графику            |          |      |
| 6.5.  | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)   | По мере необходимости | 294,41   | 0,06 |
| 7.  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>   |                       |          |      |
| 7.1.  | Проверка состояния внутренней отделки   | 1 раз в год           | 490,68   | 0,10 |
| 8.  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>  |                       |          |      |
| 8.1.  | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ   | 1 раз в год           | -        | -    |
| 9.  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>   |                       |          |      |
| 9.1.  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | 2 раза в год          | 1 373,90 | 0,28 |
| 9.2.  | Укрепление дверных и оконных полотен, коробок, наличников, притворов, замена стекол   | По мере необходимости |          |      |
| <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b> |   |                       |          |      |
| 10.   | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>   |                       |          |      |



|  |   |  |           |      |
|--|---|--|-----------|------|
| 10.1.  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение причин недопустимых вибраций и шума. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ  | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год   | 441,61    | 0,09 |
| 10.2.  | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений  | Утепление вентиляционных каналов - 1 раз в 2 года;<br>Прочистка вентиляционных каналов - по мере необходимости | 2 993,15  | 0,61 |
| <b>11.</b>   | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:</b>  |  |           |      |
| 11.1.  | Проверка исправности и работоспособности оборудования. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Удаление воздуха из системы отопления | Консервация системы центрального отопления - 1 раз в год   | 17 075,66 | 3,48 |
| Мелкий ремонт системы центрального отопления - по мере необходимости (на основании дефектных ведомостей) |   |  |           |      |
| Регулировка: 1 раз в неделю в отопительный период, в неотапительный - 1 раз в месяц                      |   |  |           |      |
| Промывка системы центрального отопления 1 раз в год  |   |  |           |      |
|  |   | Испытание системы теплопотребления - 2 раза в год  |           |      |

|            |   |   |          |      |
|------------|---|---|----------|------|
|            |   | Расконсервация системы центрального отопления - 1 раз в год   |          |      |
|            |   | Осмотры технического состояния теплового пункта в отопительный период - по графику (еженедельно)                          |          |      |
| 11.2.      | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Замеры параметров теплоносителя - 4 раза в месяц (в течение отопительного периода)  |          |      |
| 11.3.      | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)   | При необходимости, выявленной во время весенне-осенних осмотров   |          |      |
| 11.4.      | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме                 |   |          |      |
| <b>12.</b> | <b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>   |   |          |      |
| 12.1.      | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек  | Прочистка канализационного лежачка - 2 раза в год   | 2 011,79 | 0,41 |
|            |   | Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год  | 441,61   | 0,09 |
| <b>13.</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:</b>   |   |          |      |
| 13.1.      | Проверка заземления оболочки электрокабеля. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки   | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление - 2 раза в год, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в 3 года | 2 895,01 | 0,59 |
| 13.2.      | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения   | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на  |          |      |



|            |  |  |           |      |
|------------|--|--|-----------|------|
| 13.3.      | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | лестничных клетках, осмотр силовых установок - 1 раз в год   |           |      |
| <b>14.</b> | <b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:</b>  |  |           |      |
| 14.1.      | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей.   | Мытье лестничных площадок - 1 раз в месяц.   | 9 617,33  | 1,96 |
|            |  | Уборка лестничных площадок и маршей - 2 раза в неделю  | 14 278,79 | 2,91 |
| 14.2.      | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)  | Выполнение данных работ (в случае необходимости) выполняется одновременно с уборкой лестничных площадок и маршей |           |      |
| 14.3.      | Влажная протирка в помещениях общего пользования - подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек  | Протирка пыли - 1 раз в месяц  | 147,20    | 0,03 |
| 14.4.      | Мытье окон и дверей  | 2 раза в год   | 49,07     | 0,01 |
| <b>15.</b> | <b>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:</b>  |  |           |      |
| 15.1.      | Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см  | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада: 1 раз в 3 суток   | 736,02    | 0,15 |
|            |  | Сдвигка снега при снегопаде 1 раз в сутки  | 30 716,57 | 6,26 |
| 15.2.      | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | Подметание снега при снегопаде 1 раз в сутки   |           |      |
| 15.3.      | Очистка придомовой территории от наледи и льда   | По мере необходимости  |           |      |
| 15.4.      | Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества  | 1 раз в сутки  | 490,68    | 0,10 |

|            |   |   |           |      |
|------------|---|---|-----------|------|
|            | многоквартирного дома   |   |           |      |
| <b>16.</b> | <b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>   |   |           |      |
| 16.1.      | Подметание и уборка придомовой территории. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка  | Подметание земельного участка в летний период в дни с сильными осадками - 1 раз в неделю                    | 7 949,02  | 1,62 |
|            |   | Подметание земельного участка в летний период в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в неделю |           |      |
| 16.2.      | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки.  | 1 раз в неделю  |           |      |
| 16.3.      | Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома  | 1 раз в сутки   | 686,95    | 0,14 |
| 16.4.      | Уборка и выкашивание газонов, вывоз смета, веток, листьев, скошенной травы  | Уборка мусора с газона, в том числе - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора - 1 раз в месяц             | 10 942,16 | 2,23 |
|            |   | Вывоз смета, веток, листьев, скошенной травы - 4 раза в год   |           |      |
|            |   | Уборка газонов от случайного мусора - 3 раза в неделю   |           |      |
|            |   | Прочистка септиков  |           |      |
|            |   | 2 раза в год выкашивание  | 4 219,85  | 0,86 |
| <b>17.</b> | <b>Работы по обеспечению вывоза и утилизации бытовых отходов:</b>   |   |           |      |
| 17.1.      | Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов  | При накоплении более 2,5 куб. м (по графику)  | 10 451,48 | 2,13 |
| 17.2.      | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | Выполнение работ осуществляется за счет общеэксплуатационных расходов                                       |           |      |



|   |  |                       |            |       |
|---|--|-----------------------|------------|-------|
| 18.   | Обеспечение устранения аварий и неполадок в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах и в отношении надворных сооружений: |                       |            |       |
| 18.1.   | Выполнение заявок населения  | Круглосуточно         | 4 268,92   | 0,87  |
| 19.   | Текущий ремонт   |                       |            |       |
| 19.1.   | Текущий ремонт   | По мере необходимости | 32 384,88  | 6,60  |
| Итого: стоимость по всем видам работ, в том числе в расчете на 1 м2 |  |                       | 161 433,72 | 32,90 |

**Собственник**

Муниципальное образование «Ангарский городской округ» в лице:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ангарского городского округа (КУМИ администрации АГО)

Председатель Комитета:

К.С. Бондарчук

м. п.



**Управляющая организация**

Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСП ОАО «ДОСТ»)

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»:

Д.В. Карпушенко

м. п.

