

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Темрюке

« ____ » _____ 20 ____ г.

Служба в г. Темрюке ПУ ФСБ России по Краснодарскому краю, в лице начальника Службы в городе Темрюке Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю, действующего от лица Российской Федерации на основании доверенности _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны _____ в лице _____, действующего на основании _____, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № 2 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом (далее - МКД), расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Темрюк, ул. **Карла Маркса 268**, входящим в лот № 1 конкурса и руководствуясь пунктом 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения, используемые в договоре.

Собственник – лицо, подписавшее акт приема-передачи или другой документ, о фактической - передаче МКД, иного правового основания, в том числе до момента оформления права собственности на жилые и/или нежилые помещения, либо лицо (Собственник), право собственности которого на помещение в МКД зарегистрировано в установленном действующим законодательством РФ порядке.

Управляющая организация - юридическое лицо, которое по заданию собственников помещений дома оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, а также от имени Собственника (Нанимателя) совершает юридические и иные действия, за счет Собственника (Нанимателя), в т.ч. заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению домом.

Управление Домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания, текущего ремонта и организацию обеспечения коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников (Нанимателей) помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг, осуществляет комплекс мероприятий по энергосбережению многоквартирного дома.

Наниматели – физические лица и члены их семей, проживающие в жилых помещениях, расположенных в МКД, на основании заключенных с Собственником соответствующих договоров: социального найма жилого помещения, договоров найма специализированного жилого помещения или договоров найма (передачи) жилого помещения.

Исполнители – организации различных форм собственности, а также индивидуальные предприниматели, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам (Нанимателям) работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг, в том числе для оказания работ и услуг по начислению и сбору платы за содержание, текущий ремонт и управление МКД, направлению платежных документов Собственникам (Нанимателям).

Потребитель – Собственник и/или Наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Ресурсоснабжающие организации – организации предоставляющие коммунальные услуги.

Контролирующая организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, выбранная на общем собрании Собственников (Нанимателей) МКД, для осуществления всех юридически значимых действий по защите, контролю за исполнением условий данного договора и представлению интересов Собственников (Нанимателей) жилых помещений во всех организациях, учреждениях, органах власти и местного самоуправления.

Общее домовое имущество - имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживаемое более одного помещения в МКД, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов, расположенных на указанном земельном участке.

Эксплуатационные услуги – деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования МКД, а также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования помещений МКД по целевому назначению.

Коммунальные услуги – предоставляемые потребителям услуги холодной воды, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения.

Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов МКД и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (внутридомового газопровода, сети внутридомового электроснабжения, сети водопровода и водоотведения находящихся внутри МКД).

Аварийный ремонт общего имущества МКД – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Темрюк, ул. Карла-Маркса 268 и осуществляет иную направленную на достижение целей деятельность по управлению МКД.

2.2. Целью настоящего договора является эффективное управление МКД, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем Собственников (Нанимателей) жилых помещений, надлежащее содержание общего имущества МКД.

Собственник (Наниматель) жилого помещения несет бремя по содержанию и текущему ремонту данного помещения и общего имущества в МКД и заключения договоров на оплату коммунальных услуг (газ, вода, электроэнергия и т.д.).

Доля в праве Собственника (Нанимателя) жилого помещения на общее имущество в МКД пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.3. Управление МКД осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника и Нанимателей жилых помещений в период срока действия Договора, установленного п.9.2, с учетом положений п.2.1 настоящего Договора.

2.4 Собственник действует по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан-нанимателей и членов их семей.

2.5 Отношения, связанные с надлежащим исполнением Собственниками (Нанимателями) жилых помещений обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества МКД, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и текущего ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ), Правилами пользования жилыми помещениями утвержденными постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25 (далее по тексту – Правила пользования жилыми помещениями), а также иным действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

2.6. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД содержится в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.8. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД оплачивается дополнительно, согласно тарифам организаций предоставляющих эти услуги и содержится в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.9. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Изменения (сокращения, дополнения) оформляются дополнительным соглашением, которое подписывается обеими сторонами. Управляющая организация вправе оказывать иные услуги, не вошедшие в указанный перечень.

2.10. Общее имущество должно содержаться в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, требованиями законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей.

2.11. Условия Договора управления МКД одинаковы для всех Собственников (Нанимателей) жилых помещений.

2.12. Общее имущество МКД передается Управляющей организации на основании актов приема-передачи в управление, подписанных Собственником и Управляющей организацией.

2.13. Внешней границей сетей электро-газо-водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Дома, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

2.14. Дополнительные работы, связанные с обслуживанием и ремонтом инженерного, и иного оборудования оплачивает Собственник (Наниматель) согласно акту выполненных работ.

2.15. Управляющая организация, от имени и за счет Собственников (Нанимателей) заключает Договоры с ресурсоснабжающими организациями, для последующего

предоставления коммунальных ресурсов, необходимых для содержания общего имущества МКД в приложении № 1 к Договору.

2.16. Формирование фонда капитального ремонта Дома осуществляется на счете регионального оператора.

2.17. Факт оказания услуг и выполнения работ подтверждается Актом оказания услуг или Актом выполненных работ, которые составляются в письменной форме. Акты оказания услуг по содержанию общего имущества МКД составляются и подписываются собственниками или доверенным лицом собственника жилых помещений и уполномоченным лицом Управляющей организации. Акты выполненных работ – по мере выполнения отдельных видов работ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора после внесения полномочным органом изменений в реестр лицензий Краснодарского края по управлению МКД.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, текущему ремонту, обеспечению сохранности общего имущества МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями и правилами, предусмотренными действующими нормативными правовыми актами РФ, постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.1.3. Проводить технические осмотры МКД в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Обеспечивать организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания, организовывать работу по устранению причин аварийных ситуаций МКД.

3.1.5. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, текущий ремонт и управление МКД.

3.1.6. Заключить с ресурсоснабжающими организациями (поставщиками) договоры на предоставление коммунальных ресурсов, необходимых для содержания общего имущества МКД.

3.1.7. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим Договором, и выставлять соответствующие счета не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.8. Не позднее, чем за один месяц в письменной форме извещать Собственника (Нанимателей) об изменении тарифов на коммунальные услуги.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (Нанимателя) по вопросам управления МКД, в сроки, установленные действующим законодательством, а также вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора.

3.1.11. При прекращении действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, передать техническую документацию на МКД и иные документы, связанные с управлением МКД, вновь выбранной управляющей организации после внесения полномочным органом изменений в реестр лицензий Краснодарского края, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким МКД.

3.1.12. Предоставлять Собственнику в установленные законом сроки с даты письменного обращения информацию по выполнению договора управления МКД.

3.1.13. Организовать эксплуатацию канализационной насосной станции, пожарной сигнализации, газопровода высокого и низкого давления, трансформаторной подстанции, сети наружного электроснабжения, сети связи, сети ливневого водопровода, и иного инженерного оборудования и инженерных систем Собственника (Нанимателя) для

обеспечения МКД в соответствии с требованиями Ростехнадзора (самостоятельно при наличии соответствующей разрешительной документации, либо путем привлечения специализированной организации, имеющей соответствующую разрешительную документацию) на основании Актов выполненных работ за дополнительную плату.

3.1.14. Принять от Службы в г. Темрюке Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю общее имущество МКД путем подписания акта приема-передачи Сторонами.

3.1.15. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Собственников (Нанимателей) жилых помещений, проживающих в МКД, информировать их о контактных телефонах, принимающих заявки по авариям.

3.1.16. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания МКД и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями. При не выполнении работ, оказанию услуг, делать перерасчеты платежей в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) взятых обязательств подрядными организациями по выполнению работ, оказанию услуг.

3.1.17. Осуществлять контроль коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и вести учет показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, если иного не установлено договором с ресурсоснабжающей организацией. По требованию Собственника (Нанимателя) в установленном законодательством сроки, предоставить ему указанный журнал.

3.1.18. Содействовать собственнику (нанимателю) в установленном законодательством порядке в действиях, направленных на уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую законодательством продолжительность.

3.1.19. По письменному заявлению Собственника (Нанимателя) жилого помещения направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственника (нанимателя) в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг, в установленном законодательством сроки.

3.1.20. Осуществлять ведение и обеспечение сохранности технической и иной переданной документации по МКД.

3.1.21. Обеспечивать сохранность общего имущества МКД, полученного по актам приема-передачи, подписанным обеими сторонами.

3.1.22. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий. Выписки из финансового лицевого счета выдаются при отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.23. Своевременно подготавливать общее имущество МКД, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.24. По письменному заявлению Собственника знакомить его с содержанием указанных в п.3.1.20 настоящего договора документов.

3.1.25. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества дома.

3.1.26. Обеспечивать проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.27. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании или решения собственника.

3.1.28. Использовать общее имущество МКД с уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.29. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в установленном законодательством сроки с даты получения такой заявки.

3.1.30. Обеспечить возможность осуществления Собственником или доверенным лицом собственника жилых помещений контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.31. Осуществлять комплекс организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника (Нанимателя) плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного Дома, управление многоквартирным Домом.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников (Нанимателей).

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и переустройствах помещений в многоквартирном Доме, общего имущества, а также использования их не по назначению.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников (Нанимателей) по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение МКД в заранее согласованное с Собственником (Нанимателем) жилого помещения время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах газового оборудования, водоснабжения, канализации и электричества представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества МКД, представлять перед третьими лицами интересы Собственников (Нанимателей) жилых помещений (в т.ч. в судебных инстанциях).

3.2.7. Требовать от Собственников (Нанимателей) жилых помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине или членов их семьи в соответствии с законодательством РФ.

3.2.8. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений, расположенных в МКД, и принять меры, предусмотренные законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

3.2.9. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в случае обнаружения в платежах ошибок, оплате считается, не действительна и подлежит возврату для устранения.

3.2.10. В сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации предоставлять в адрес Службы в г. Темрюке ПУ ФСБ России по Краснодарскому краю акты выполненных работ и оказанных услуг за данный период, проверенные и подписанные «Доверенным лицом» Собственников жилых помещений и уполномоченным лицом Управляющей организации.

3.2.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.12. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник (Наниматель) обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать правила и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25.

3.3.2. Участвовать в дополнительных расходах на содержание и ремонт общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности, не входящий в установленный тариф по текущему ремонту и содержанию МКД.

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.4. Не устанавливать, не подключать и не пользоваться электробытовыми приборами и машинами мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией и соответствующими энергоснабжающими организациями.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

3.3.5.1. О количестве граждан, проживающих совместно с Собственником (Нанимателем), и наличии у граждан, зарегистрированных в помещении, льгот для расчетов платы за коммунальные услуги;

3.3.5.2. О смене Собственника, путем предоставления правоустанавливающего документа.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации в случаях, предусмотренных в п.3.2.6 Договора.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества МКД.

3.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, газоснабжения, водоснабжения.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником (Нанимателем) дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.11. Своевременно производить оплату коммунальных ресурсов, поставленных ресурсоснабжающей организацией.

3.3.12. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.13. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

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

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

- 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;

- не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД.

3.3.14. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета (в случае неисправности приборов учета немедленно производить замену или ремонт приборов учета).

3.3.15. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

3.3.16. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

3.3.17. Согласовывать в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ на общем собрании Собственников пользование общим имуществом МКД с целью размещения иными лицами рекламных и других конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов государственной власти и местного самоуправления.

3.3.18. При заключении договоров социального найма жилого помещения, договоров найма специализированного жилого помещения или договоров найма (передачи) жилого помещения в период действия настоящего Договора Собственник помещений информирует нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.3.19. Нести расходы в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (как полная разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета) в соответствии с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ N 188-ФЗ.

3.3.20. Передать в использование Управляющей организации помещения общего пользования для нужд по обслуживанию, содержанию и эксплуатации МКД.

3.4. Собственник (Наниматель) имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом МКД, в пределах установленных законодательством РФ.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.5. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.6. Получать от Управляющей организации в установленном законодательством сроки с даты письменного обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.7. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.9. Привлекать для контроля за содержанием общего имущества контрольные органы администрации муниципального образования и Государственную жилищную инспекцию.

3.4.10. Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности на помещение предусмотренные действующими законодательством РФ.

4. Расчеты по договору

4.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя:

4.1.1. Плату за услуги, работы, по управлению многоквартирным домом за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, составляет: **21,51 руб. на 1 кв. м.**

4.1.2. Оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, (плата за холодную воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод, при содержании общего имущества в многоквартирном доме).

4.2. Расчет оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 4.1.2. настоящего Договора, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и в соответствии с п. 3.3.19 настоящего договора.

4.3. Оплата коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме указанных в п. 4.1.2. настоящего Договора, не входит в состав платы за услуги, работы, по управлению многоквартирным домом за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Такая плата выставляется отдельными строками в платежных документах.

4.4. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.5. Плата за содержание жилого помещения вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику (Нанимателю) Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.6. Собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании платежных документов, предоставляемых в порядке и на условиях, которые установлены действующим законодательством.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим договором работ и услуг Собственник (Наниматель) определяет необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ и услуг и оплачивают их дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится на основании выставленного Управляющей организацией счета на предоплату, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Управляющей организации в течение 10 дней со дня выставления счета.

4.9. Работы и услуги, оказываемые в квартире Собственника (Нанимателя), оплачиваются дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации по факту выполненных работ на основании действующих расценок.

4.10. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания

общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.11. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.12. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления Домом Собственник (Наниматель) вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги по письменному заявлению.

5. Контроль за деятельностью Управляющей организации

5.1. Собственники помещений имеют право осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с технической, финансовой, бухгалтерской и иной документацией Управляющей организации, связанной с управлением МКД, в рамках настоящего договора в установленном законодательством порядке.

5.2. Собственники помещений вправе:

5.2.1. По письменному обращению получать от Управляющей организации в установленном законодательством порядке и сроки информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

5.2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнение работ, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, в любой период времени, за дополнительные средства, либо с привлечением иного источника финансирования.

5.2.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

5.3. Собственники помещений многоквартирного дома могут выбирать «Доверенное лицо», через которого может осуществляться проверка и контроль объемов выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

5.4. Управляющая организация, оказывающая услуги и выполняющая работы по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.5. Собственник (Наниматель) за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами вправе ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 7.3 настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае, если обстоятельства предусмотренные настоящей статьей, длятся более 1 месяца Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

7. Изменение договора и разрешение споров. Ответственность.

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

7.2. Если Общим собранием Собственников помещений МКД работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. Для урегулирования споров и разногласий, связанных с исполнением Договора, Стороны устанавливают обязательное соблюдение претензионного порядка. Претензия и ответ на нее подписываются руководителем организации (учреждения).

7.5. Претензия направляется Стороне Договора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование данного уведомления и получение одной из Сторон подтверждения о его вручении другой стороне. Выполнение данных требований считается надлежащим уведомлением одной из сторон другую сторону. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения одной из Сторон подтверждения о вручении другой стороне указанного уведомления, либо дата получения одной из Сторон информации об отсутствии другой стороны по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанного подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати календарных дней с даты направления претензии.

Ответ на претензию дается не позднее 30 (тридцати) дней с даты надлежащего уведомления одной из Сторон другую сторону.

7.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке, установленном действующим законодательством.

7.7. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Ответственность Собственника (Нанимателя) помещения:

7.8.1. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющая организация вправе потребовать от Собственника (Нанимателя) уплаты пени в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.8.2. В случае порчи или повреждения мест общего пользования, инженерных систем и оборудования, имущества придомовой территории, Наниматель несет финансовую ответственность в объеме материального ущерба. При невозможности выявления виновной стороны, финансовую ответственность несут собственники помещений многоквартирного дома, пропорционально доле собственности квартиры, на основании обоснованного расчета объема материального ущерба.

7.9. Ответственность Управляющей организации:

7.9.1. Управляющая организация несет ответственность в виде:

а) возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (Нанимателя);

б) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств (нарушение целостности установленного оборудования при осуществлении ремонта).

7.9.2. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы по содержанию имущества МКД Собственник (Наниматель) вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги) без дополнительной тарификации ненадлежащего выполнения данных работ.

7.9.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику (Нанимателю) из-за недостатков в содержании, текущем и капитальном ремонте мест общего пользования, возникших до заключения настоящего договора.

7.10. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

7.11. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Расторжение договора

8.1. Изменение и расторжение данного договора, заключенного по результатам открытого конкурса, осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством РФ.

8.2. Все изменения по договору оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента подписания становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

8.4. После расторжения договора учетная, расчетная, бухгалтерская, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, или новой Управляющей организацией.

8.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключается сроком на три года. Договор вступает в силу с 28.06.2021 г. и действует по 28.06.2024 г.

9.2. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении договора за месяц до окончания срока его действия договор считается продленным на один год и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

10. Заключительные положения

10.1. Управляющая организация вправе передавать свои права и обязательства по настоящему договору третьим лицам без предварительного письменного разрешения Собственника. При исполнении договора не допускается перемена Управляющей организации, за исключением случая, если новая Управляющая организация является

правопреемником Управляющей организации по такому договору вследствие реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения:

11.1. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

11.2. Приложение № 1 – «Перечень объектов, входящих в состав общего имущества МКД».

11.3. Приложение № 2 – «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД».

11.4. Приложение № 3 – «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД».

11. Реквизиты и подписи сторон

Собственник:	Управляющая организация:
<p>Служба в г. Темрюке Пограничного управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Краснодарскому краю (Служба в городе Темрюке Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю). Почтовый адрес: 353500, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, город Темрюк, МОРПОРТ, ОТРЯД, ПСКР. Тел/факс 8(86148)69920 Банковские реквизиты: ИНН 2312119460 КПП 235245001 УФК по Краснодарскому краю Номер казначейского счета 03211643000000011800; ЕКС 40102810945370000010 ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар л/с 03181А98630 БИК 010349101 Е-mail: нет Начальник Службы в г. Темрюке Пограничного управления ФСБ России по Краснодарскому краю</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>м.п.</p>	

**ПЕРЕЧЕНЬ
объектов, входящих в состав общего имущества МКД**

Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Темрюк, ул. Карла Маркса д. 268
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	жилой дом
4.	Год постройки	2016
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	5 %
6.	Степень фактического износа	5 %
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	4
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	-
11.	Наличие мансарды	-
12.	Наличие мезонина	-
13.	Количество квартир	126
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	2
15.	Строительный объем	47859 куб. м
16.	Площадь:	-
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	11932 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	8015,8 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	696,9 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2472,5 кв. м
17.	Количество лестниц	8/ шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	176 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	180,4 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1443,7 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1,5528 Га
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23:30:1111004:70

I. В состав общего имущества МКД включаются:

1. Помещения общего пользования: помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств Балансодержателя или Нанимателей помещения, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки детская и спортивная площадка) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование (включая источники бесперебойного питания, бойлерные, элеваторные узлы, погружные насосы, электрически щиты и другое инженерное оборудование).

2. Крыши.

3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

5. Механическое, электрическое, газовое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в т.ч.: предполагаемый объем

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

- *внутридомовая система газоснабжения*, состоящая из стояков вентиляции, газоходов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета потребленного газа, от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также газовые котлы и оборудование, расположенное в каждой квартире.

- *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 МКД (домофон), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, и расположенные на нём детские спортивные площадки,

II. Внешней границей сетей электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества МКД, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Собственник:

Начальник Службы в г. Темрюке

_____.

« ____ » _____ 20__ года
М.П.

Управляющая организация:

« ____ » _____ 20__ года
М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД**

№ п/п	Наименование услуг, работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	2
	1. Санитарное содержание мест общего пользования	
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
1.5	Влажная протирка:	
1.6	стен, окрашенных масляной краской	2 раза в год
1.7	дверей	2 раза в год
1.8	подоконников	2 раза в год
1.9	почтовых ящиков	2 раза в год
1.10	шкафов для электрощитов	2 раза в год
1.11	плафонов	2 раза в год
1.12	Уборка мусора из подвалов	1 раз в год
1.13	Вывоз мусора из подвалов	1 раз в год
1.14	Дератизация с утилизацией биологических отходов	2 раза в год
1.15	Дезинсекция	2 раза в год
	2. Уборка придомовой территории (ручная)	
	2.1 Зимний период	
2.1.1	Очистка территории от уплотненного снега с уборкой площади перед входом в подъезд	8 раз в месяц
2.1.2	Очистка территории от наледи	7 раз в месяц
2.1.3	Посыпка территории песчано-солевой смесью	8 раз в месяц
2.1.4	Очистка кровли, козырьков от снега и скалывание сосулек	По мере необходимости
2.1.5	Очистка придомовых лестниц от уплотненного снега и наледи	По мере необходимости
2.1.6	Посыпка придомовых лестниц песком	Ежедневно в рабочие дни
2.1.7	Очистка урн от мусора	Ежедневно в рабочие дни
	2.2 Летний период	
2.2.1	Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием	Ежедневно в рабочие дни
2.2.2	Уборка травы и мусора с отмостков зданий и козырьков	По мере необходимости
2.2.3	Покос газонов	
2.2.4	Уборка газонов:	3 раза в сезон
2.2.4	в т.ч. уборка сильной засоренности	3 раза в сезон
2.2.5	в т.ч. уборка от случайного мусора	3 раза в сезон
2.2.6	Очистка урн от мусора	Ежедневно в рабочие дни
2.2.7	Уборка площади перед входом в подъезд с подметанием ступеней	Ежедневно в рабочие дни
2.2.8	Вывоз мусора , содержание контейнерных площадок	ежедневно
	3. Содержание вентиляционных каналов и дымоходов	3 раза в год
	4. Техническое обслуживание газопроводов	1 раз в год

	5. Аварийное обслуживание мест общего пользования (аварийно-диспетчерская служба)	круглосуточно
	5.1 ХВС, канализация.	
5.1.1	Прочистка и промывка канализационных стояков от жировых отложений в подвальных помещениях.	По мере необходимости
5.1.2	Прочистка и промывка внутренней канализации в подвальных помещениях.	По мере необходимости
5.1.3	Обследования инженерных коммуникаций	1 раз в месяц
5.1.4	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС.	1 раз в год
	5.2 Внутренние электрические сети	
5.2.1	Замена ламп энергосберегающие, замена перегревших энерголамп.	По мере необходимости
5.2.2	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
5.2.3	Ремонт запирающих устройств и закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости
	6. Испытание электрооборудования жилых домов	
6.1	Проверка заземления электрокабелей	1 раз в год
6.2	Замеры сопротивления контуров заземления	1 раз в год
6.3	Проверка заземления стационарного оборудования	1 раз в год
	7. Ремонт конструктивных элементов зданий(на местах общего пользования)	
7.1	Осмотр конструктивных элементов зданий	По мере необходимости
7.2	Общестроительные работы	По мере необходимости
	8. Ремонт общих коммуникаций и общего инженерного оборудования жилых домов	
8.1	Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов ХВС	1 раз в год
8.2	Очистка грязевиков, фильтров ХВС.	1 раз в год
8.3	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях ХВС	1 раз в год
8.4	Прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости
8.5	Откачка воды из подвала	По мере необходимости

Собственник:

Управляющая организация:

Начальник Службы в г. Темрюке

« ____ » _____ 20__ года

М.П.

« ____ » _____ 20__ года

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД

Виды работ	Периодичность	Годовая плата, руб.	Стоимост ь за 1 кв.м, руб.
1	2	3	4
I. Содержание земельного участка, оборудования (инвентаря), входящего в состав общего имущества			
1. Проведение агротехнических мероприятий и полив клумб, газонов и зеленых насаждений в летний период	не реже 3 раз в месяц		
2. Организация вывоза твердых бытовых отходов (2,2 куб. м.)	ежедневно		
3. Очистка фасадов здания, входов в подъезды от несанкционированных рекламных объявлений	по мере необходимости		
4. Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
5. Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
II. Модернизация (монтаж) внутридомовых и наружных инженерных сетей и дополнительного оборудования			
1. Замена осветительных приборов на светодиодные лампы в местах общего пользования (подъездах, лестничных площадках, коридорах и т.п.)	по мере необходимости		
2. Ремонт, обслуживание систем ограничения доступа (домофонов, автоматических доводчиков), при выходе из строя - замена (ремонт) необходимых узлов в течении 24 часов после поломки	по мере необходимости		
3. Техническое обслуживание, аварийное обслуживание, ремонт сети газораспределения (ШРП и газопроводы высокого и низкого давления)	1 раз в год		
4. Техническое обслуживание БКТП-ПВ/к-250-10/0,4	1 раз в год		
III. Обслуживание канализационной насосной станции			
1. Очистка фильтрационного колодца	по мере необходимости		
2. Очистка КНС с поднятием насосов	по мере необходимости		

Собственник:

Начальник Службы в г. Темрюке

« ____ » _____ 20__ года
М.П.

Управляющая организация:

« ____ » _____ 20__ года
М.П.