

**Договор № 1**  
**управления многоквартирным домом муниципального жилищного фонда**

г. Татарск  
Новосибирская область

26 мая 2016 года

Муниципальное унитарное предприятие «Муниципальная Управляющая компания» города Татарска Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», имеющее лицензию на управление многоквартирными домами № 054-000143 от 30.04.2015 года, в лице директора Семёнова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, трудового договора № 2 от 12.11.2015 года и квалификационного аттестата № 054-000586 от 19.11.2015 года, с одной стороны, и

администрация города Татарска Новосибирской области, в лице Главы города Татарска Новосибирской области Александра Ивановича Шведова, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом по адресу: Новосибирская область, г. Татарск, ул. Интернациональная, дом № 33( далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола № 3 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД, состоявшегося 24.05.2016 года.

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания имущества в Многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Новосибирской области, города Татарска Новосибирской области.

1.3. Акт о техническом состоянии имущества Многоквартирного дома указан в Приложении 1.

1.4. Состав имущества Многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении 1.

Лицо, пользующееся жилым помещением муниципального жилищного фонда на основании Договора найма жилого помещения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями заключенного Договора.

**Жилищные услуги** – услуги Управляющей организации по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния имущества собственника Многоквартирного дома и иные услуги, предусмотренные договором.

**Уполномоченное лицо (орган)** – лицо, выбранное решением Собственника, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется решением Собственника Многоквартирного дома.

1.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома указан в Приложении 2.

**2. Предмет договора**

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества Многоквартирного дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Многоквартирного дома.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту имущества Многоквартирного дома, предоставлять жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Пронумеровано и скреплено  
печатью

### 3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, чем 30 дней со дня подписания акта-приема передачи Многоквартирного дома в управление. О дате начала выполнения своих обязанностей по управлению Многоквартирным домом по настоящему Договору известить Собственника и нанимателей жилых помещений путем размещения информации об этом в общедоступных местах Многоквартирного дома.

3.1.2. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов, технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регламентирующих оказание жилищных и коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (обеспечения доступа жильцов к услугам радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), если эти услуги предусмотрены настоящим Договором.

3.1.5. Информировать Собственника и нанимателей жилых помещений о заключении указанных в пп. 3.1.4 договоров и порядке оплаты за предоставленные услуги.

3.1.6. Принимать от Собственника и нанимателей (членов их семей) плату за содержание и текущий ремонт и другие услуги, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и нанимателей, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и нанимателей о причинах нарушения

3.1.12. путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

3.1.13. путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту муниципального имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Многоквартирного дома Собственником и нанимателями жилых помещений. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Обеспечить доставку Собственникам и нанимателям платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт муниципального имущества с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.15. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за Многоквартирный дом, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Согласовать с Собственником и нанимателем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию Собственника, нанимателей производить сверку платы за содержание и текущий ремонт муниципального имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

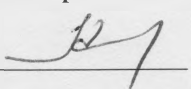
3.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется в письменном виде. В отчете указываются: соответствие фактических количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту муниципального имущества в Многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей жилых помещений и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.19. На основании заявления Собственника и нанимателей, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба помещению(ям) Собственника и имуществу нанимателей.

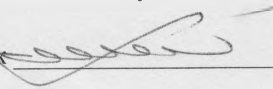
3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, нанимателей, членов их семей (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения указанных лиц или наличия иного законного основания.

3.1.21. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта муниципального имущества.

Управляющая компания



Собственник



3.1.22. Не допускать использования муниципального имущества Собственника Многоквартирного дома без соответствующего решения Собственника.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, либо – Собственнику Многоквартирного дома.

3.1.24. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником и нанимателями помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных Собственником и нанимателями жилых помещений начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать указанный акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.25. Оказать содействие вновь избранной управляющей организации в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.26. Принимать документы для постановки на регистрационный учет граждан (нанимателей и членов их семей) по месту жительства, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (федеральная миграционная служба).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт муниципального имущества на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту муниципального имущества и сметы расходов на предстоящий год, направлять их на рассмотрение и утверждение Собственнику помещений.

3.2.4. Принимать от Собственника и нанимателей плату за содержание и текущий ремонт муниципального имущества.

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

3.2.6. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся муниципальным имуществом с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

3.3. Собственник (наниматели) обязаны:

3.3.1. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания муниципального имущества Многоквартирного дома.

3.3.2. Содержать жилые помещения в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Допускать в занимаемые жилые помещения, в заранее согласованное время,

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.5. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

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

3.3.7. Ежемесячно вносить плату за содержание и текущий ремонт не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.8. До вселения нанимателей (на основании договоров найма жилого помещения) в принадлежащие Собственнику жилые помещения нести расходы на содержание муниципального имущества Многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.

3.4. Собственник жилых помещений (наниматели) не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту муниципального имущества в Многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором.

3.5.2. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.5.3. Получать от Управляющей организации акты о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

3.5.4. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.5.5. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту муниципального имущества вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

3.5.6. Требовать от Управляющей организации производить начисления размера платежа за жилищные и коммунальные услуги с учетом имеющихся у членов семьи нанимателя прав на меры социальной поддержки в порядке, установленном законодательством РФ.

3.5.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.8. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору путем создания ревизионной группы и/или через уполномоченное лицо (орган). Требовать от Управляющей организации в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.5.9. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии его расчетов и расчетов нанимателей по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

3.5.10. Направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома.

#### **4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения а также порядок расчётов по договору**

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется собственником МКД при утверждении плана содержания и текущего ремонта жилого помещения на каждый календарный год. Данный план предусматривает:

-вид услуг и работ и срок их исполнения; (приложение № 2, № 3 к настоящему Договору)

-объём услуг и работ; (приложение № 3 к настоящему Договору)

-стоимость услуг и работ, которые калькулируются исходя из существующих цен на материалы и работы в условиях данной местности.

Общая сумма размера платы за содержание и ремонт на календарный год делится на общую площадь помещений, этим устанавливается размер платы 1 м<sup>2</sup> помещения и делится на 12 месяцев. Полученная цифра является размером платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

Вышеуказанный план ежегодно составляется управляющей организацией до 31 декабря текущего года и предоставляется на утверждение собственнику. Собственник, получив указанный план, обязан рассмотреть указанный план, при необходимости скорректировать его и утвердить, после чего он передаётся управляющей организации на исполнение. Управляющая организация обязуется утверждённый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения довести до каждого квартиросъёмщика.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Плата за содержание и текущий ремонт муниципального имущества в жилом доме, за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт муниципального имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт муниципального имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателей) по оплате муниципального имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту муниципального имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома и оплаты услуг по отоплению жилого помещения.

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

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту муниципального имущества Многоквартирного дома, указанных в Приложении 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту муниципального имущества Многоквартирного дома.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт муниципального имущества в следующих месяцах при письменном согласии Собственника.

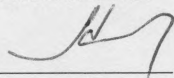
4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия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

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

4.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

4.12. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

Управляющая компания



Собственник



4.13. Прием платежей за содержание и текущий ремонт, жилищные и иные услуги осуществляется в кассах РКЦ, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих электронные или иные платежные системы и принимающих платежи в пользу Управляющей организации, а так же в пунктах приема платежей Управляющей организации.

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

4.15. Управляющая организация не вправе использовать поступившие денежные средства от Собственника на выполнение работ и услуг, не предусмотренных договором.

4.16. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять размер оплаты по договору. В случае, если управляющая организация производила работы связанные с устранением угрозы жизни и здоровья граждан, предупреждению ущерба имуществу или вследствие действия обстоятельства неопределённой силы, то оплата производится Собственником по письменному Соглашению сторон.

## **5. Особые условия**

5.1. Все положения разделов 2-4 настоящего Договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности Собственника по настоящему Договору возникают также у нанимателей, права и обязанности Управляющей организации возникают также перед нанимателем), за исключением условий договора, предусматривающих вынесения решений в отношении муниципального имущества Собственником.

5.2. В случае неиспользование жилых помещений Многоквартирного дома Собственником для предоставления нанимателям по договором найма жилого помещения в порядке и в случаях, установленных Жилищным кодексом РФ, внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оплата услуг отопления жилых помещений возлагается на Собственника в порядке установленном настоящим Договором.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и нанимателя и членам его семьи виновными действиями Управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.
- за незаконное списание с лицевого и специального счетов дома денежных средств за услуги и работы, не предусмотренные договором.

6.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с нанимателей и членов их семей плату, не полученную по настоящему Договору.

Собственник и наниматели, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией, Собственником и третьими лицами (нанимателями и членами их семей).

6.5. Собственник помещений, и наниматели по договору найма жилого помещения несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой Управляющая компания \_\_\_\_\_ Собственник \_\_\_\_\_



ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации муниципального имущества Многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества Многоквартирного дома в случае отказа Собственника на финансирование проведения его ремонта или замены.

6.7. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником и нанимателем. По желанию Собственника и нанимателя неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.8. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный муниципальному имуществу и имуществу нанимателей и членов их семей, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

#### **7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий Договора.**

7.6. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

7.6.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах муниципального 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 всех видов работ, в том числе по подготовке дома 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 пунктов 7.2 – 7.5 настоящего раздела Договора;
- обращения в органы, осуществляющие контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям.

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту муниципального имущества или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан (нанимателям и членам их семей). В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником либо нанимателем за содержание и текущий ремонт муниципального имущества, является акт о нарушении условий Договора;

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

- неправомерные действия Собственника либо нанимателей и членов их семей. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником (нанимателем и членом их семей) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

7.8. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (его представитель) или (нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия.

7.9. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (его представителя) или нанимателя (члена семьи нанимателя).

7.10. Акт составляется в присутствии Собственника (его представителя) или нанимателя (члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (его представителя) или нанимателя (члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (его представителю) или нанимателю (члену семьи нанимателя) под расписку.

7.11. Принятое решение Собственника о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Собственнику.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор заключен с 26.05.2016 года на 3 года.

## **9. Порядок изменения и расторжения Договора и урегулирования споров**

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

9.1.2. За нарушение условий договора;

9.1.3. В случае ликвидации Управляющей организации;

9.1.4. По обстоятельствам непреодолимой силы;

9.1.5. Собственник вправе расторгнуть договор без указания причин, предупредив в письменном виде управляющую организацию за 30 дней до расторжения договора.

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

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

9.4. В случае переплаты Собственником средств за работы (услуги) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить

Управляющая компания \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

9.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, собственник и Управляющая организация разрешаются в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.

9.7. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.8. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

9.9. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в Многоквартирном доме, данный Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение Договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

### 10. Заключительные положения

10.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

10.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления многоквартирным домом.

10.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

10.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение 1- Акт технического состояния имущества многоквартирного дома муниципального жилищного фонда города Татарска Новосибирской области по ул. Интернациональная, дом 33;

- Приложение 2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома муниципального жилищного фонда, расположенного по адресу: г. Татарск, ул. Интернациональная, дом 33;

- Приложение 3 – Стоимость работ и услуг по текущему содержанию и ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Татарск, ул. Интернациональная, дом 33.

### 10. Подписи Сторон:

**Администрация города Татарска Новосибирской области**

632122, Новосибирская область, город Татарск, ул. Ленина, 96

ИНН 5453110233, ОГРН 1035405017284, КПП 5456301001, БИК 045004001,

л/с 03513016700, р/с 40204810500000000392, л/с 03513207290 в Сибирское ГУ Банка России

Глава города Татарска

Новосибирской области

\_\_\_\_\_  
А. И. Шведов

**МУП «Муниципальная управляющая компания»**

632122, Новосибирская область, город Татарск, ул. Ленина, 112, ИНН 5453000590

Сибирский банк Сбербанка РФ г. Новосибирск, Новосибирское отделение № 8047 ПАО «Сбербанк России»

БИК 0450004641, р/сч 40702810944050008285, к/сч 30101810500000000641

Директор МУП «МУК»

\_\_\_\_\_  
А. А. Семенов



**АКТ**

**технического состояния многоквартирного жилого дома расположенного по адресу:  
Новосибирская область, город Татарск, ул. Интернациональная, дом 33.**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Интернациональная, 33,
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки: **2015**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **нет**
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей **3**
10. Наличие подвала **имеется**
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: **32**
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: **9850,89** куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – **1498,90** кв. м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – **1222,60** кв. м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **нет**
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) подвал -
20. Количество лестниц **2**шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, коридоры) - **276,3 кв.м.**
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м.
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **54:37:010128:16**

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент	свайный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич, утеплитель тол. 120мм пенополистирольный.	хорошее
3	Перегородки МОП	кирпич	хорошее
4	Перекрытия		
	чердачные	Сборные железобетонные многопустотные плиты	хорошее
	междуэтажные	Сборные железобетонные	хорошее

		многopустотные плиты	
	подвальные	Сборные железобетонные многopустотные плиты	хорошее
5	Крыша	скатная, покрытие по деревянным конструкциям- профлист	хорошее
6	Полы МОП	керамическая плитка	хорошее
7	Проемы МОП		
	окна	пластиковые	хорошее
	двери	деревянные, железные	хорошее
	(другое)		
8	Отделка МОП		
	внутренняя	штукатурка, побелка, окраска, керамическая плитка	хорошее
	наружная	кирпич	хорошее
	(другое)		
9	<b>Оборудование механическое электрическое санитарно-техническое и иное</b>		
	Ванны, душевые кабины	имеются ванны	хорошее
	электроплиты	имеются	хорошее
	газовые плиты	нет	
	газовые колонки	нет	
	телефонные сети и оборудование	имеются	хорошее
	сети проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
	Вентиляция	вентканалы кирпичные	удовлетворительное
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
	электроснабжение	да	хорошее
	холодное водоснабжение	да	хорошее
	горячее водоснабжение	да	хорошее
	водоотведение	да	хорошее
	газоснабжение	да	хорошее
	отопление (от внешних котельных)	нет	
	отопление (от домовой котельной)	да	хорошее
	Крыльца	имеются, монолитные железобетонные	

Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме по ул. Интернациональная, дом 33

Наименование работ и услуг:	Периодичности выполнения работ и оказания услуг
<p><b><u>I. СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:</u></b></p> <p><b><u>1. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b></p> <p><b><u>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</u></b>          проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;          проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:          признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;          коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;          поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;          при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;          проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;          определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p> <p><b><u>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</u></b>          проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;          проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;          контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p> <p><b><u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</u></b>          выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;          выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>



<p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p><b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</u></b></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p><b><u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</u></b></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
--	---

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их

устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности

По мере  
необходимост

По мере  
необходимост

По мере  
необходимост

По мере  
необходимост

По мере  
необходимост

По мере  
необходимост

крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.**

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в**

По мере  
необходимости

**многоквартирном доме:**

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

директор МУП "МЧК"  
Семенин А.



Стоимость работ и услуг  
по текущему содержанию и ремонту мест общего пользования многоквартирного жилого  
дома расположенного по адресу: Новосибирская область, город Татарск, ул.  
Интернациональная, дом 33.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	стоимость на 1 кв.м.общей площади (руб в месяц)
I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1.1	Уборка придомовой территории в летний период 1 раз в три дня, в зимний период по мере необходимости.		1,42

II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
2.1	Укрепление водосточных сливов, ремонт просевшей отмостки	* по мере необходимости	0,70
2.2	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, утепление входных дверей	2 раза в год	1,13

III. Проведение технических осмотров и текущих ремонтов			
3.1	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системе вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, окраска стен помещений общего пользования, восстановление (ремонт) отмостки, частичный ремонт штукатурки, крыши и кровли	6 раз в год	3,18
3.2	Обслуживание общедомовых приборов учёта	постоянно	0,50
3.3	Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения	постоянно	1,44

IV. Аварийно-диспетчерская служба			
20	Выполнение аварийно-диспетчерских функций по приему заявок от населения	постоянно	1,15
V. Санитарная обработка мест общего пользования вывоз ТБО			

5.1	Дератизация ,Дезинсекция	4 раз в год	0,26
5.2	Вывоз ТБО	ежедневно	1,26
VI. Управление			
	<p>Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; функций связанных с регистрацией граждан и др.</p>	постоянно	1,54
ИТОГО			12,58

директор МКУ  
Семин А.А.

