

Общество с ограниченной ответственностью "Современный город" в лице генерального директора Гнедака Павла Викторовича, действующего на основании Устава (лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N 110 от "30" апреля 2015 года, выдана Государственной жилищной инспекцией Брянской области), именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", с одной стороны

владеющий (ей) на основании

помещением № ____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, переулок Иванюты, дом 11, именуемый в дальнейшем "**Собственник**", а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, переулок Иванюты, дом 11, оформленного протоколом N 1 от "28" октября 2021 года.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в [приложении N.1](#) и [приложении N.2](#) к настоящему договору.

1.3. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в [приложении N.3](#) к настоящему договору.

1.6. Перечень коммунальных услуг и условия их предоставления Исполнителем, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные услуги (ресурсы) и порядке определения размера платы за коммунальные услуги, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, приведены в [приложении N.12](#) к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

- Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, организовать подготовку платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- Осуществлять исполнение обязательств в пределах полномочий, предусмотренных настоящим Договором.
- Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставить коммунальные услуги, путем заключения договоров от своего имени с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.
- Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам оказания жилищно-коммунальных услуг.
- Осуществлять контроль за ограждением, остеклением, оснащением лоджий в соответствии с единым проектным решением.
- Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.
- Фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома.
- Производить проверку технического состояния Общего имущества, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последним дату и время таких осмотров (в т.ч. с помощью SMS-сообщений и другими средствами связи).
- Обеспечивать хранение проектной, технической, а также исполнительской и иной документации на Многоквартирный дом, полученной от застройщика;
- Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе путем заключения договоров с подрядными организациями.
- Вести прием и рассмотрение обращений, жалоб на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций; не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- Организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации.
- Вести регистрацию и учет граждан, Собственников жилых помещений, по месту проживания и месту пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713).
- Вести учет выполненных работ по заявкам населения.
- Информировать о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва, путем вывешивания объявлений на информационных стендах.
- Представлять Собственникам помещений Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании, в системе ГИС ЖКХ
- В случае необходимости информировать собственников о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, путем

размещения данной информации в местах общего пользования многоквартирного дома, а также путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании.

2.2. Управляющая компания вправе:

- Самостоятельно выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и иные организации, а также заключать договоры с такими организациями от своего имени, но за счет Собственника.
- Представлять интересы Собственников и Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора
- Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в Многоквартирном доме, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях.
- Заключать договоры на использование общего имущества, без проведения общего собрания Собственников помещений, путем сдачи в аренду и предоставление права на размещение рекламных конструкций на фасаде дома, с последующим использованием вырученных денежных средств на содержание, текущий ремонт и благоустройство общего имущества.
- Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества.
- В случае недостаточности средств, собранных по статье содержание и текущий ремонт для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ подлежит перенесению на следующий год.
- Ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг, свыше 2-х расчетных периодов, после письменного предупреждения, содержащегося в платежном документе, либо SMS-уведомлении по телефонному номеру, предоставленному Собственником, в качестве контактного.
- Принимать участие в общем собрании собственников помещений МКЖД, созываемом по их инициативе.
- Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- Требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- Осуществлять по индивидуальным заявкам собственников, Собственников помещений, работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, за дополнительную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.
- Изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также стоимость услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в пределах порученных работ и собранных средств.
- В случае наличия задолженности Собственника, возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг и работ по данному Договору, Управляющая компания может отказать Собственнику в услугах, оказываемых Управляющей компанией (паспортный стол, выдача справок и т.д.).

2.3. Собственник обязан:

- Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленные коммунальные услуги.
- Уведомлять Управляющую компанию в пятидневный срок о смене Собственника, о сдаче помещения в наем (поднаем).
- Предоставить право Управляющей компании в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора (включая договоры на поставку коммунальных ресурсов) с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, органами государственной власти и органами местного самоуправления,
- Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей.
- Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.
- Не производить действий с ограждением и остеклением лоджий без согласования с управляющей организацией.
- Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, обслуживающих многоквартирный дом, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого осмотра и ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- При отсутствии индивидуального прибора учета (отсутствии пломбы на приборе) холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.
- Обеспечивать свободный доступ к инженерному оборудованию (общему имуществу) расположенному в квартире.
- Для обеспечения при необходимости оперативной связи в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей компании свои контактные телефоны, а также контактные телефоны своего представителя, имеющего доступ в помещение (номер телефона, адрес) на случай возникновения аварийной ситуации.
- В случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу, в том числе, если причиной ущерба явилось повреждение общего имущества, находящегося в квартире.
- Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях МКД с 23-00 до 8-00 час и с 13-00 до 15-00 часов.
- Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не загромождать помещений, входящих в состав общего имущества
- Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в том числе об изменении числа проживающих и временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение на срок более 3-х дней не позднее 3 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.
- При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

2.4. Собственник имеет право:

- В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей компании информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору
- Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.
 - Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора путем: подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; обращения в органы, осуществляющие контроль за деятельностью управляющей организации.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Исполнитель по настоящему договору.

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

3.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в [приложении N 3](#) к настоящему договору.

3.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих собственнику.

3.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

3.6. При предоставлении в расчетном периоде Заказчику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Заказчика от оплаты такой услуги.

3.7. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, вносится на основании платежных документов, представляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме Исполнителем не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.8. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

3.9. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, вносится ежемесячно, до 30 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.10. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги, на расчетный счет Исполнителя либо в кассу Исполнителя, а также платежному агенту, в случае заключения Исполнителем агентского договора на оказание услуг по печати квитанций и сбору платежей.

3.11. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

3.12. Исполнитель доводит до Заказчика, иных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме информацию об изменении тарифов путем размещения на информационных стендах и на официальном сайте Исполнителя www.gorod-32.ru

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством и в размере причиненного ущерба

4.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшего не по ее вине.

4.4. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или имущества других собственников, при несоблюдении им своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору Управляющая компания вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего Договора - до «01» ноября 2026 года (5 лет).

5.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.3. При отсутствии возражений одной из сторон о прекращении договора, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые существовали на момент окончания срока действия первичного договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон. Один для управляющей компании, другой для Собственника.

7.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8. 9. ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕ Общество с ограниченной ответственностью
Ль: «Современный город»
Адрес: 241050, г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 42, оф.1
ИНН/КПП: 3257055007 / 325701001
ОГРН: 113 325 600 7913
Расчетный счет: 407028107080000047582
Корр. счет: 30101810200000000700
Банк, БИК: АО «Райффайзенбанк», 044525700

СОБСТВЕННИК КВ. №
ФИО.:
ПАСПОРТ:
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Генеральный директор	Гнедак Павел Викторович
----------------------	-------------------------

 (подпись)

 (дата)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАКАЗЧИКА

Собственник квартиры	
----------------------	--

 (подпись)

 (дата)

 (подпись)

 (дата)

Приложение № 1. Общая характеристика МКД и перечень общего имущества к договору управления многоквартирным домом № XII – 001 от 01.11.2021 г.
1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	241050, Брянская область, город Брянск, переулок Иванюты, дом 11		
2.	Кадастровый номер МКД	32:28:0032014:282, 10 657 м ²		
3.	Серия, тип постройки	Многokвартирный многоэтажный жилой дом с крышной котельной (монолит)		
4.	Год постройки	2021	Год последнего кап ремонта	-
5.	Степень износа по данным ГТУ	н/д		
6.	Степень фактического износа	0		
7.	Количество квартир	136		
8.	Количество этажей	18	в том числе подземных	1
9.	Наличие подвала	Есть - техподполье		
10.	Наличие цокольного этажа	нет		
11.	Наличие мансарды	нет		
12.	Наличие мезонина	нет		
13.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет		
14.	Строительный объем	м ³	34 419,2	в т. ч. подземной части 1 344,16
15.	Площадь:			
	а) здания с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	м ²	10625,14	
	б) общая жилых помещений (общая площадь квартир без летних помещений)	м ²	7653,06	
	в) общая жилых помещений (общая площадь квартир с летними помещениями)	м ²	7954,91	
	г) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав ОИ)	м ²	17,5 (КТП)	
	д) помещений общего пользования (общ площадь нежилых помещений, входящих в ОИ)	м ²	21,4 (пом. ТСЖ)	
16.	Количество лестниц	шт.		
	Общее имущество			
I	Несущие конструкции			
-	перекрытия		Монолитные железобетонные, толщ 160 мм	
-	фундаменты		Свайные, буронабивные, с расчетной нагрузкой на сваю – от 125 т.	
-	ростверки		Монолитные железобетонные	
-	ядро жесткости		Конструкции монолитные железобетонные, толщ 160 мм	

-	лестницы		Сборные железобетонные
II	Лифты		2 шт (грузоподъемностью 400 кг и 530 кг)
III	Котельная		Крышная, мощностью 700 кВт
IV	Земельный участок		

Приложение № 2. Структура ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества
к договору управления многоквартирным домом № XII – 001 от 01.11.2021 г.

№ п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Стоимость работы за ед. изм.	Затраты в месяц, руб.
1	2	3	4	5
	Общая площадь жилых помещений и нежилых в МКД, м2	7 563,30		
1	Содержание общего имущества МКД	руб./м2	15,00	112 106,06
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	руб./м2	11,92	90 170,21
1.1.1	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	руб./м2	2,59	19 575,92
1.1.2	обслуживание общедомовых приборов учета на холодное водоснабжение, газоснабжение котельной, электроснабжение	руб./м2	1,42	10 766,85
1.1.3	техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./м2	1,90	14 355,19
1.1.4	Страхование лифтового оборудования	руб./м2	0,16	1 233,89
1.1.5	Техническое обслуживание газопровода, газового оборудования, систем автоматизации	руб./м2	2,42	18 279,88
1.1.6	Обслуживание опасного производственного объекта (Котельной) (поддержание в постоянной готовности сил и средств к реагированию на аварии на ОПО, а так же профилактика их последствий и проведение аварийно-спасательных работ)	руб./м2	0,65	4 935,57
1.1.7	Разработка плана мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий для системы теплоснабжения (в т.ч. Госпошлина)	руб./м2	0,20	1 500,00
1.1.8	Страхование котельной	руб./м2	0,96	7 238,83
1.1.9	Техническое обслуживание и ремонт общедомовой системы охранно-пожарной сигнализации	руб./м2	0,48	3 655,98
1.1.10	Осуществление аварийно-диспетчерское обслуживание	руб./м2	1,14	8 628,10
1.2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в том числе:	руб./м2	2,90	21 935,85
1.2.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества МКД	руб./м2	0,97	7 311,95
1.2.2	дератизация, дезинсекция	руб./м2	0,19	1 462,39
1.2.3	уборка, очистка придомовой территории (в холодный период года - очистка от снега, льда, наледи, посыпка реагентами; в теплый период года- подметание территории от мусора, очистка урн.)	руб./м2	1,31	9 871,13
1.2.4	уборка контейнерной (мусорной площадки) площадки/мусоросборника	руб./м2	0,24	1 827,99
1.2.5	уборка и выкашивание газонов (4 раза в год)	руб./м2	0,19	1 462,39
2	Текущий ремонт МКД	руб./м2	2,87	21 734,78
3	Управление многоквартирным домом, в том числе:	руб./м2	4,61	34 834,57
3.1	Содержание паспортной службы	руб./м2	1,07	8 100,00
3.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по ремонту общего имущества в МКД и коммунальные услуги	руб./м2	1,3	9 834,57
3.3	Расходы, связанные с управлением МКД (в том числе оплата труда)	руб./м2	1,75	16 900,00
	Содержание и текущий ремонт МКД	руб./м2	22,30	168 675,42
*	Коммунальные услуги, используемые для содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе:		1,03	6690,54
	Холодное водоснабжение на СОИД	руб./м2	0,0325	-
	Водоотведение на СОИД	руб./м2	0,0325	-
	Электроэнергия на СОИД	руб./м2	0,9676	-

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО ОРГАНИЗАЦИИ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И
 РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ, для определения состава обязательных работ и услуг, которые должны быть отражены в договоре управления, используются сведения из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме» (№ 290-ФЗ от 03.04.13).

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов

№	РАБОТЫ И УСЛУГИ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	<i>Устранение выявленных нарушений</i>
1.2	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, ж/б и каменными фундаментами	<i>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</i>
1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	<i>При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</i>
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	<i>При выявлении нарушений - устранение причин его нарушения</i>
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	<i>Устранение выявленных неисправностей</i>
2.3	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	
2.4	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1	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	<i>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</i>
3.2	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 крупноформатных блоков;	<i>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</i>
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	<i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i>
4.2	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 ж/б плит	
4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
5.1		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	<i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i>
6.2	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 ж/б балками перекрытий и покрытий	
6.3	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	

7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	<p><i>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p> <p><i>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</i></p>
7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
7.3	Выявление деформации и поврежденных 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	
7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	
7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
7.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	
7.7	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
7.8	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	
7.9	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
7.10	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	
7.11	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	
7.12	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ</i></p>
8.2	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	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ</i></p>
9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	
9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	
9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ</i></p>
9.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
10.1	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	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ</i></p>
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
11.1	Выявление наличия угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	<p><i>При выявлении нарушений - устранение</i></p>
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ</i></p>
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p><i>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i></p>

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества

№	РАБОТЫ И УСЛУГИ		ПЕРИОД ИЧНОСТ Ь ПРОВЕДЕ НИЯ
15 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования;	<i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i>	
15.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки		
15.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;		
15.5	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;		
15.6	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления		
15.7	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха		
15.8	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов		
17 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах			
17.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	<i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i>	
17.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования		
17.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		
17.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		
17.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения		
18 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
18.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		
18.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		
18.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		
18.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
18.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
18.7	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока		
18.8	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
18.1	Очистка и промывка водонапорных баков		
18.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		
19 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
19.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления		
19.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)		
19.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		

19.4	Удаление воздуха из системы отопления		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
20.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		
20.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения		
20.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
20.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации		
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
22.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		
22.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)		
22.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)		
22.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования		

III. Работы, необходимые для надлежащего содержания иного общего имущества в многоквартирном доме

№	РАБОТЫ И УСЛУГИ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
23.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	
23.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	
23.3	Мытье окон	
23.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)	
23.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
24.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	
24.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	
24.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
24.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	
24.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	
24.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	
25.1	Подметание и уборка придомовой территории;	
25.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	
25.3	Уборка и выкашивание газонов	
25.4	Прочистка ливневой канализации;	
26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
26.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	
26.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
27.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме:

- **Горячее водоснабжение**
- **Холодное водоснабжение**
- **Водоотведение**
- **Электроснабжение**
- **Отопление**

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме, порядок расчетов, а также иные взаимоотношения между поставщиком и потребителем коммунальных услуг определяются в соответствии с Постановлением Правительства от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Актуальные на момент подписания Договора ставки платы за поставленные коммунальные услуги для расчетов Управляющей компании (собственников помещений) с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлениями Управления Государственного регулирования тарифов по Брянской области, приведены в таблице:

Услуга	Поставщик	Тариф
Горячее водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	22,87 руб/ м ³
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	22,87 руб / м ³
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	17,90 руб / м ³
Электроснабжение	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	2,92 руб / кВт*ч
Газоснабжение котельной (ГВС и отопление)	ООО «Газпром межрегионгаз Брянск»	6300,00 руб / Гкал
Электроэнергия котельной (ГВС и отопление)	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»	2,92 руб / кВт*ч
Обращение с ТКО	АО «Чистая планета»	77,08 руб / чел