ДОГОВОР №1

управления многоквартирными жилыми домами муниципального образования рп. Арсеньево Арсеньевского района

«26» августа 2026 г.

Администрация муниципального образования Арсеньевский район Тульской области , в лице главы администрации муниципального образования Арсеньевский район Макарова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и управляющая компания ООО УК «РОСТОКИ», в лице директора Уткина Дмитрия Николаевича, действующего на основании Приказа № 1 от 13.04.2011 ООО УК «РОСТОКИ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые Стороны заключили настоящий договор управления (*далее* – Договор).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Управление многоквартирными домами 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.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании постановлений администрации муниципального образования Арсеньевский район от «25.08.2026» № 295 «О внесении в перечень организаций для управления многоквартирным жилым домом, в отношении которого собственники помещений не выбран способ управления, не реализован , не определена управляющая организация» и от 26.08.2026 № 296 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.4. При исполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр, и иными нормативными правовыми актами РФ, и органов местного самоуправления, регулирующих жилищно-коммунальные услуги.

1.5. В состав общего имущества в многоквартирном доме (далее – общее имущество) на момент заключения Договора входят: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома. Механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

помещения, общедомовые приборы учета энергоресурсов. Состав общего имущества многоквартирных домов на момент заключения настоящего Договора отражены в Перечне общего имущества многоквартирного дома

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия , направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление жилищных, коммунальных услуг, и иных услуг Собственнику и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами.

2.2. Перечень и периодичность обязательных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, утверждены общим собранием.

2.3. Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами.

2.4. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации (далее – УО) осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Управляющей организации:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирными домами, на основании лицензии, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством за счет и в интересах Собственника в соответствии с целями, указанным в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Предоставлять услуги Собственнику, выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирными домами) в зависимости от фактического состояния общего имущества).

3.1.2. Оказывать услуги в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств, фактически поступивших от Собственников

3.1.3. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета, производить плановый ремонт и поверку, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета, передавать их ресурсоснабжающей организации (далее – РСО).

3.1.4. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а также в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление

коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы (далее – КР) в МКД, а Управляющая организация заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД.

3.1.5. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящим договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг:

а) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств поставщиками;

б) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.6. Оказывать самостоятельно, либо организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

а) при необходимости проводить отбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных, организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на его проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника; в пределах финансирования, осуществляемого Собственником, обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, Управляющая организация вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.;

е) обеспечивать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг по настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки;

з) принимать меры к обязательному предварительному уведомлению собственников о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

к) организовывать предоставление иных дополнительных услуг (телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери и т.д.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, за дополнительную плату;

л) поддерживать архитектурный облик многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

м) осуществлять по заявлению собственника монтаж индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, за дополнительную плату. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия;

н) при установленных общедомовых приборах учета и наличии системы автоматического съема и передачи показаний коммунального ресурса в ресурсоснабжающую организацию, управляющая организация обязуется запрашивать такие показания за каждый отчетный период и

заносить их в журнал «Учета показаний общедомовых приборов учета» со сроком хранения информации не менее трех лет.

3.1.7. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирными домами, в государственных органах и других организациях.

3.1.8. Вести учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

3.1.9. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.10. Обеспечивать Собственника информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и текущий ремонт общего имущества и об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и другое.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.12. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за оказанные жилищные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств. По требованию граждан, проживающих в многоквартирном доме предоставлять выписки из лицевого счета о наличии (отсутствии) задолженности.

3.1.13. Перечислять поставщикам и подрядчикам в порядке и сроки, установленные заключенными договорами денежные средства в уплату платежей за поставленные товары (ресурсы), выполненные ими работы и предоставленные ими услуги.

3.1.14. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Уведомление производится путём размещения на досках объявлений, на ЕПД, системе ГИС ЖКХ, на информационных порталах в сети Интернет.

3.1.15. Ежегодно знакомить со сметой доходов и расходов уполномоченного представителя Собственника в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение установленных действующим законодательством сроков, со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений МКД, результатов таких собраний, изменении размера платы за жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах МКД или на специализированном сайте в сети «Интернет».

3.1.18.Заключать и сопровождать от имени и в интересах собственников договоры аренды (пользования) общего имущества МКД, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов Собственников в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством Российской Федерации, а полученные средства направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

3.1.19. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисления платежей за жилое и нежилое помещение с учетом льгот, предусмотренных действующим законодательством, оказываемые Исполнителем, выставлять Собственникам

платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору не позднее 10 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.

3.1.20. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а также самостоятельно направлять требования об устранении таких нарушений.

3.1.21. Представлять Собственнику отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.22. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.1.23. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.1.24. Определять перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать их реализацию согласно решения общего собрания собственников помещений в МКД.

3.2. Обязанности Собственника:

3.2.1. Использовать помещения, находящееся в собственности или переданное в пользование, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, соблюдать правила пользования.

3.2.2. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные дополнительные работы и услуги на основании выставляемого Исполнителем платежного документа.

3.2.3. Собственник помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты ЖКУ и работ.

3.2.4. Выполнять предусмотренные законодательством и иными нормативными документами санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, а также соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. N 292/пр,.

3.2.5. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. С момента возникновения права собственности на помещение или права пользования помещением в многоквартирном доме своевременно и полностью оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги, возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем или переданном нанимателю помещении.

3.2.7. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности или на праве пользования помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля, работникам Управляющей организации. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (имена, контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.

3.2.8. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, общедомовых приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.9. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, инженерных сетей, оборудования, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания РСО в соответствии с

договорами собственников (нанимателей) и РСО, при заключении прямых договоров между ними, кроме случаев, когда в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация (уполномоченное ею лицо) или иная организация.

3.2.11. Не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета без уведомления РСО.

3.2.12. Не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственника, без согласования с Управляющей организацией.

3.2.13. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в пятидневный срок с момента регистрации права собственности или права пользования. В силу ст. 210 ГК РФ, 30 ЖК РФ, несвоевременное уведомление о прекращении права собственности или права пользования (наниматели), не снимает с собственника ответственности по оплате за жилищные и коммунальные услуги в период когда Управляющая организация не владела информацией.

3.2.14. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.2.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами, исполняют все обязанности и несут полную ответственность, вытекающие из настоящего Договора.

3.2.16. В соответствии со ст. 44-45 Жилищного кодекса РФ ежегодно выступать инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопрос управления многоквартирными домами.

3.2.17. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования, либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками, или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.

3.2.18. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз крупногабаритного или строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении, или оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза мусора, согласно выставленного счета.

3.2.19. Дополнительно оплачивать на основании выставленного Управляющей организацией счета затраты на незапланированные работы, выполненные по предписаниям надзорных органов в случае их необходимости и обоснованности, а также если данная выплата носит единовременный характер, при этом дополнительного решения общего собрания собственников МКД не требуется.

3.2.20. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома.

3.2.21. Исполнять требования Исполнителя, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.2.22. Не загромождать или иным способом ограничивать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре относящимся к общему имуществу; не загромождать имуществом, строительными, пожароопасными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в том числе: лестничные клетки, коридоры, холлы, балконы, лоджии.

3.2.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2.24. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время,

но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

3.3.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Оказывать юридическим и физическим лицам дополнительные услуги и работы, неопределенные настоящим договором. Стоимость иных работ и услуг, не включенных в предмет Договора, определяются соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги. Полученный доход не уменьшают обязательства Собственников по внесению платы за содержание и ремонт помещения

3.3.5. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.3.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые УО.

3.3.7. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Проводить проверку технического состояния общего имущества, работы установленных приборов учета и сохранности пломб не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.9. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

3.3.10. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые УО. Приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику коммунальных ресурсов, в случаи неполной оплаты, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

3.3.12. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений и принимать меры, предусмотренные законодательством, в случае использования не по назначению.

3.3.13. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и иных услуг.

3.4.6. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

3.4.7. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.8. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.4.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Размер платы за услуги управления многоквартирными домами устанавливается на время заключения настоящего договора, и входит в размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества.

4.2. Размер платы собственника за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц. Размер платы за коммунальные услуги рассчитан по тарифам (ценам) для потребителей, определенном в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) обществом с ограниченной ответственностью «Гала – Систем» на основании контракта с администрацией муниципального образования Арсеньевский район от 05.08.2026 № 08/26 «На оказание услуг по расчету размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, созданию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах Арсеньевского района Тульской области».

4.2.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в одинаковой величине для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в части размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (плата за коммунальные ресурсы на СОИ), рассчитывается Управляющей организацией ежемесячно по каждому виду коммунального ресурса в следующем порядке, установленным жилищным законодательством, с использованием информации (показателей) и иных сведений, необходимых для определения размера такой платы, содержащихся в технической документации на многоквартирный дом, в иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами:

- исходя из норматива потребления (который определяется по местам общего пользования на основании данных техпаспорта на многоквартирный дом и наличия технической возможности использовать КР на СОИ).

- -коммунальный ресурс на содержание общего имущества в многоквартирных домах холодного водоснабжения, водоотведения и электроэнергии согласно приказа министерства строительства и ЖКХ Тульской области от 30.05.2017 года №44 .

4.3. Плата за услуги, содержание и ремонт общедомового имущества, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Наниматель жилых помещений по договору социального найма или договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке и сроки, установленные пунктом 4.3 данного договора.

4.5. Плата за управление многоквартирными домами, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов.

4.6. По согласованию с Управляющей организацией Собственник может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, предусмотренной подпунктами 4.1 - 4.3 раздела 4 настоящего Договора, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению с Собственниками.

4.10. Собственник вносит плату за ЖКУ Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за помещение на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за помещение, Управляющая организация обязана уведомить собственника или нанимателя сообщением об изменении банковского счета Управляющей организации. Уведомление производится размещением информации на информационных досках объявлений, электронными письмами, в системе ГИС ЖКХ или другими информационными системами. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.11. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.12. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником жилого помещения и коммунальных услуг собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены ЖК РФ.

4.13. При отсутствии в назначении платежа периода оплаты задолженности, данная оплата относится на самую раннюю по образованию задолженность. Согласно п.1 ст. 206 ГК РФ должник или иное обязанное лицо, добровольно исполнившее обязанность по оплате задолженности, по истечении срока исковой давности, не вправе требовать исполненное обратно, даже если в момент исполнения указанное лицо и не знало об истечении исковой давности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

5.3. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу управляющей организации или иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Собственника в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для Собственника в жилом доме).

5.4. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за услуги, обязаны уплатить управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Вред, причиненный Собственником, жизни, здоровью и имуществу управляющей организации или иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Собственника в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для Собственника в жилом доме), подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

7.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора включает в себя:

7.1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

7.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за услуги, поступающих от Собственников.

7.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

7.1.5. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

7.1.6. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

7.1.7. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

7.1.8. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых ресурсов и услуг.

7.1.9. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.10. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

7.1.11. В целях документального оформления своих претензий Потребители и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:

7.1.12. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственником и Управляющей организацией, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного помещения Собственника, по требованию Собственника или Управляющей организации составляется акт, а также дефектная ведомость.

7.1.13. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда, и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

7.1.14. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

7.1.15. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

8. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита.

8.2. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

8.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

8.4. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

8.5. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Собственниками и Управляющей организацией путем переговоров. В случае если Собственники и Управляющая организация не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке на основании искового заявления.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты внесения изменений в Реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению на территории муниципального образования рп. Арсеньево Арсеньевского района и включении 45-ти единиц МКД муниципального образования рп. Арсеньево Арсеньевского района в список домов, находящихся в управлении ООО УК «Ростоки», в связи с заключением настоящего Договора управления от «26» августа 2026 года.

10.2. Настоящий Договор заключён на 1(один) год.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.1.12.Договора);

11.1.2. По соглашению сторон.

11.1.3. В судебном порядке.

11.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением Собственником или Управляющей организацией о нежелании его продлевать.

11.1.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе Собственника считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления.

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

11.1.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.1.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

11.1.10. В случае расторжения Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у Управляющей организации и Собственника.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник Администрация муниципального образования Арсеньевский район 301510, Тульская область, п. Арсеньево, ул. Папанина, д.6 ИНН 7121001065 КПП 7121101001 л/с 851010011 р/сч: 03231643706040006600 К/сч: 40102810445370000059 БИК 017003983 Банк: ОКЦ №? ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Тульской области г.Тула тел: (48733)2-14-70 asod_mo_arsenevo@tularegion.ru **Глава администрации** _____ **И.Н. Макаров**	**Управляющая организация** Общество с Ограниченной ответственностью Управляющая компания «РОСТОКИ» ООО УК «РОСТОКИ» ИНН 7121500280 КПП 712101001 ОГРН 1107154011502 Тульская область р.п. Арсеньево, ул.Хорева, д.24, кор.2 р/с 40702810566000001794 Тульское отделение № 8604 ПАО Сбербанка г.Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608 ukrostoki@yandex.ru ТЕЛ/ФАКС 8-487-33-5-28-03 ТЕЛ 8 903 697 7007 **Директор ООО УК «РОСТОКИ»** _____ **Сапаткин**

Приложение №2
к договору № 1 от 26 августа 2026 г.

АКТ

По установлению границ обслуживания и ответственности за техническое состояние приборов отопления, водопроводно-канализационных, электрических сетей между собственником и управляющей организацией.

Собственник	Управляющая организация	Система
1	2	3
	Внутридомовая система отопления	Отопление
Внутриквартирная система трубопроводов, включая санитарно-технические приборы и арматуру	До первого вентиля на стояках в квартире (включая вентиль)	Питьевое (холодное) водоснабжение
Внутриквартирная канализация до раструба на стояке, включая установленные в квартире санитарно-технические приборы и арматуру	До первого раструба в квартире	Водоотведение (канализация)
Внутриквартирная электропроводка, включая штепсельные розетки, выключатели и распределительные коробки	До первой распределительной коробки, установленной на входе в квартиру	Электрическая сеть в жилых домах с групповыми электрощитами, установленными на лестничных площадках
Внутриквартирная электропроводка, включая штепсельные розетки, выключатели , распределительные коробки, электросчетчик, предохранительные пробки, автоматические выключатели	До ввода электросчетчика	Электрическая сеть в жилых домах с групповыми электрощитами, установленными в квартире
Электроплита с соединительным шнуром	До штепсельного разъема (включая разъем)	Электрическая сеть

Приложение №3
к договору № 1 от 26 августа 2026 г.

Перечень работ и (или) услуг по управлению , услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах с центральным отоплением

№ п/п	Общий перечень работ и услуг
1	2
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колони и столбов,перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента (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).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.
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами(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.
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов(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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов(выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5	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; 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 антикоррозийными 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.
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов(выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
7	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.
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домо-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.
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в 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.
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;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; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
12	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водотведения в многоквартирных домах(контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных

	элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, устранение течи в трубопроводах, замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры; регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем; ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов; проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей водоснабжения; проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек; выполнение работ по восстановлению герметизации вводов)
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);
17	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
18	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: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка
19	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".
20	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения

Прочие услуги	
21	Затраты по сбору, обработке платежей населения и учета расчетов с населением
22	Затраты по Управляющей компании: расчеты по поставщикам; инспекция поставки жилищно-коммунальных услуг прием, хранение и передача технической документации; организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД вопросов, связанных с управлением МКД; организация оказания услуг и выполнения работ; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; работа с системой ГИС ЖКХ

Приложение № 4
к договору № 1 от 26 августа 2026 г

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, установленная Законодательством РФ
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
2.1	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
2.2	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
3	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;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
5	определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	1 замер	2 раза в год (в начале и конце теплого периода года)
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
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;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
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 крупноразмерных блоков;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		по мере необходимости и выявлении неисправностей
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
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 железобетонных плит;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
3	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
4	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости и выявлении неисправностей
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1	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;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости и выявлении неисправностей
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
1	проверка кровли на отсутствие протечек;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)

2	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
3	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;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
4	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1м2	по мере необходимости
5	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1м2	по мере необходимости
6	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
7	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости и выявлении неисправностей

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
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;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
3	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		по мере необходимости и выявлении неисправностей

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1шт	по мере необходимости
3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, и над балконами;	1м2	2 раза в год (весной и осенью)
5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1шт	2 раза в год (весной и осенью)
6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости и выявлении неисправностей

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

1	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.	1м2	2 раза в год (весной и осенью)

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

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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;	1м2	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1м2	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей

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

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1м2	1 раз в год

2	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;	1м2	1 раз в 2 года
3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости и выявлении неисправностей

13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подпольных помещениях);	1шт.	1 раз в год
2	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 шт.	1 раз в месяц
3	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1м2	по мере необходимости и выявлении неисправностей
4	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п);	1шт.	1 раз в год
5	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1шт	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей
6	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	1мп	1 раз в год, по мере необходимости
7	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек,	1мп	1 раз в год, по мере необходимости
8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 опе р.	по мере необходимости
9	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 опе р.	1 раз в год
10	Демонтаж-монтаж смесителей в точке водоразбора в квартирах из материалов заказчика.	1шт	по мере необходимости
11	Замена приборов учета ХГВС с оканчивщимся сроком эксплуатации или поверки.	1шт	по мере необходимости

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 опе р.	1 раз в год
2	удаление воздуха из системы отопления;	1 опе р.	по мере необходимости
3	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 опе р.	1 раз в год

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования в многоквартирном доме:

1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1мп	по графику
2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1шт	по графику
3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1шт	по графику
4	зона обслуживания до печной розетки.	1м	по мере необходимости

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1м2	3 раза в неделю
2	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1м2	1 раз в год
3	мытье окон;	1м2	1 раз в год
4	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в	1м2	4 раза в год

	многоквартирном доме, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.		

17. 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:

1	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	1 м2	1 раз в сутки
2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 м2	1 раз в сутки
3	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 м2	по мере необходимости
4	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 м2	3 раза в неделю
5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 м2	3 раза в неделю

18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

1	подметание и уборка придомовой территории;	1 м2	1 раз за двое суток
2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 м2	6 раз в неделю
3	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 м2	3 раза в неделю
4	уборка газонов;	1 м2	1 раз в месяц
5	выкашивание газонов.	1 м2	по мере необходимости

19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

1	работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию		круглосуточно

20. Дополнительный перечень услуг:

1	выдача справок о составе семьи;	1шт	по мере необходимости