

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № Д1-02-2020

г. Киров

«12» мая 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 09.01.2020 № 000319, в лице, директора Зубарева Евгения Анатольевича действующего на основании, Устава именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к настоящему договору управления многоквартирным домом, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Маклина, 52 (далее – Многоквартирный дом).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного протоколом от 05.02.2020 №1/2020, хранящегося г. Киров, ул. Маклина, 52 кв.39

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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 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» (далее – Правила № 491), постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Минимальный перечень), постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Правила № 170) и иными нормативными и правовыми актами Российской Федерации, Кировской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление услуг, работ по управлению Многоквартирным домом. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с условиями настоящего Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Понятие «потребитель» в настоящем Договоре употребляется в значении, определенном Правилами № 354.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме и его состояние указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

### 3. Перечень работ и услуг

3.1. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом определен в приложении № 3 к настоящему Договору.

3.2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения определены в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.3. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных приложениями № 3, 4 к настоящему Договору, подтверждаются отсутствием обращений, поступивших от Собственника (нанимателя) о ненадлежащем выполнении данных услуг (работ), и (или) актами приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, подписанных в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

3.5. Изменения в перечне работ и услуг, периодичности и сроках их выполнения, определенных приложениями № 3, 4 оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору на условиях, определенных решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

### 4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора определяется совокупностью:

- стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
- стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
- стоимости работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
- стоимости за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме);

4.2. Стоимость услуг и работ, выполняемых по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также стоимость за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, входят в плату за содержание жилого помещения.

4.3. Плата за содержание жилого помещения соразмерна доле занимаемого помещения и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложения Управляющей организации, содержащего расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения (в случае если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения, установленный органом местного самоуправления, в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения). Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на срок не менее чем один год.

4.4. На момент подписания настоящего Договора размер платы за содержание жилого помещения составляет **19,43** руб. с кв. м на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного протоколом от 05.02.2020 № 1/2020, размер которого применяется до 12.05.2021. В случае не определения Собственником срока окончания, действия утвержденного размера платы за содержание жилого помещения он устанавливается на срок равный одному году.

4.5. При окончании срока действия размера платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения изменяется на размер платы, установленный органом местного самоуправления, в следующих случаях:

отсутствия общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с целью принятия решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год;

при непринятии на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения об установлении платы за содержание жилого помещения, размер которой был определен с учетом предложений Управляющей организации, при соблюдении ею требований, предусмотренных пунктом 31 Правил № 491;

при принятии на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения об установлении платы за содержание жилого помещения, размер которой был определен Собственниками без учета предложений Управляющей организации.

4.6. Размер расходов Собственника (нанимателя) на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, входящих в состав платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в отличие от порядка, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Договора, определяется в соответствии с частями 9.2, 9.3 статьи 156 ЖК РФ.

4.7. Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно на основании платежных документов, разработанных с учетом формы, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг». Указанная плата вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе).

4.8. Изменение (перерасчет, уменьшение) платы за содержание жилого помещения осуществляется на основаниях и в порядке, предусмотренных Правилами № 491.

4.9. Средства, полученные Управляющей организацией в результате экономии при соблюдении требований, предусмотренных частью 12 статьи 162 ЖК РФ, подлежат использованию на условиях, определенных решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме. Данное собрание должно быть созвано по инициативе Управляющей организации. Неисполнение указанной обязанности со стороны Управляющей организации, а также в случае непринятия собственниками решения о распределении полученной Управляющей организацией экономии, не является основанием для самостоятельного принятия Управляющей организацией решения о распоряжении данных средств. Экономия остается в распоряжении Управляющей организации только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, и с наибольшей выгодой в интересах Собственника.

5.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 4 и № 5 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет не позднее 30 календарных дней с момента выявления.

5.1.3. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме. Осуществлять контроль за соблюдением условий данных договоров.

5.1.4. Информировать Собственника о заключении и расторжении указанных в пунктах 5.1.1-5.1.3, 5.1.8 договоров не позднее 5 рабочих дней с даты их заключения и расторжения путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом).

5.1.5. Если размер платы за содержание жилого помещения, установленный органом местного самоуправления для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, меньше размера платы за содержание жилого помещения, установленного настоящим Договором, требовать от Собственника этих жилых помещений, внесения оставшейся части платы.

5.1.6. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями раздела IV Правил № 416, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее - аварийно-диспетчерская служба).

5.1.7. Обеспечить Собственника (нанимателя) информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы путем указания ее в платежных документах, а также путем ее размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом).

5.1.8. Осуществлять круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в сроки, установленные пунктом 13 Правил № 416, заявок потребителя по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также осуществлять устранение неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем.

5.1.9. Информировать потребителя в течение получаса с момента регистрации заявки, предусмотренной пунктом 5.1.10 настоящего Договора, о планируемых сроках исполнения заявки.

5.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них нарушений (требований, претензий), вести учет устранения указанных нарушений (требований, претензий). Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника (нанимателя) о решении, принятом по заявленному вопросу. Информация о принятом решении направляется Собственнику (нанимателю) письменным ответом.

5.1.11. Производить непосредственно при обращении Собственника (нанимателя) проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику (нанимателю) к уплате размера платы за содержание жилого помещения, задолженности или переплаты Собственника (нанимателя) за содержание жилого помещения, правильности начисления Собственнику (нанимателя) штрафов, пеней и не позднее дня окончания проверки, срок которой не может превышать 10 календарных дней, выдавать Собственнику (нанимателю) документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые документы по их просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

5.1.12. Информировать Собственника о причинах невыполнения работ и оказания услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) о нарушении срока выполнения работ и оказания услуг, установленного условиями настоящего Договора и решениями общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, а также о сроках их выполнения (оказания) в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах

Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом).

5.1.13. В случае предоставления услуг и работ по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы в соответствии с пунктом 4.8 настоящего Договора.

5.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 5, устранять без предъявления в платежных документах расходов (в том числе дополнительным начислением) и в отчетах о выполнении настоящего Договора, связанных с устранением недостатков и дефектов, выявленных в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем). Моментом выявления недостатка и дефекта считается момент получения Управляющей организацией письменной заявки на их устранение в случае если при рассмотрении данной заявки Управляющая организация не подтвердит отсутствие недостатка и дефекта актом, подписанным со стороны Собственника (нанимателя) без разногласий.

5.1.15. Не позднее одного месяца до окончания срока действия размера платы за содержание жилого помещения готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание жилого помещения для рассмотрения и его утверждения на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. Предложение об изменении размера платы за содержание жилого помещения должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 31 Правил № 491, и направляется лицам, осуществляющим контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств, сведения о которых содержатся в пункте 6.2 настоящего Договора

5.1.16. Обеспечить начисления и прием от Собственника (нанимателя) платы за содержание жилого помещения.

5.1.17. Обеспечить доставку Собственнику (нанимателю) платежных документов не позднее срока, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Договора.

5.1.18. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения.

5.1.19. Вести и предоставлять реестр собственников помещений в Многоквартирном доме в порядке и в сроки, установленные частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ.

5.1.20. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 10-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.1.25. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний потребителем Управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме.

5.1.26. Принимать от Собственника (нанимателя) обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений.

5.1.27. Принимать участие в проверках по фактам нарушения качества коммунальной услуги, которая должна быть проведена в месте границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

5.1.28. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в Многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг потребителям. При наличии соглашения с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг потребителям;

5.1.29. При причинении исполнителем коммунальной услуги, которым Управляющая организация не является, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме принять меры, направленные на составление и подписание акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителю, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Составление настоящего акта осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 152 Правил № 354.

5.1.30. Согласовать с Собственником (нанимателем) время доступа в помещение не менее чем за 10 календарных дней до начала проведения работ.

5.1.31. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в Многоквартирном доме и доводить их до сведения Собственника в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

5.1.32. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора по форме, утвержденной приложением № 6 к настоящему Договору, за предыдущий год не позднее 2 месяцев после окончания срока, за который предоставляется отчет.

5.1.33. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.

5.1.34. Представлять интересы Собственника (нанимателя) на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.35. Не допускать использования общего имущества Собственника без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственника должны использоваться на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.1.36. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, предусмотренную пунктами 24, 26 Правил № 491, пунктом 1.5.1 Правил № 170, и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества Собственника, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества Собственника, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им (при наличии), а также принимать меры, направленные на их восстановление. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие актуальные сведения о состоянии Многоквартирного дома. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов в течение 10 календарных дней с момента обращения.

5.1.37. Передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию, иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества Собственника, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества Собственника, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им (при наличии), в составе и сроки, предусмотренные

требованиям части 1 статьи 200 ЖК РФ, части 10 статьи 162 ЖК РФ, пунктом 5.1.35 настоящего Договора. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем) в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных Собственнику (нанимателю) начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации.

5.1.38. Осуществлять своевременную подготовку, подписание и направление актов, предусмотренных пунктом 6.3.5 настоящего Договора.

5.1.39. Обеспечить свободный доступ к информации в объеме, в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством.

## **5.2. Управляющая организация вправе:**

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору исходя из технического состояния Многоквартирного дома и полученного объема денежных средств платы за содержание жилого помещения с учетом обязательств по настоящему Договору и годовым планом содержания и ремонта Общего имущества.

5.2.2. Поручать выполнение работ и оказание услуг по настоящему Договору иным организациям с учетом требований действующего законодательства.

5.2.3. Осуществлять начисление платы, не предусмотренной настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.2.4. Оказывать Собственнику (нанимателю) по их обращениям и за дополнительную плату услуги (работы), не предусмотренные настоящим Договором.

5.2.5. Осуществлять иные права по управлению и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.6 При получении предписаний от надзорных органов при необходимости проведения аварийной или восстановительной работы, не включённой в Перечень Внеплановых работ по содержанию общего имущества, определённый на момент заключения настоящего Договора (раздел 3 настоящего Договора), обратиться к совету Многоквартирного дома с предложением внести изменения в такой Перечень, а в случае, если указанные изменения не будут внесены в порядке, определённом настоящим Договором, самостоятельно исполнить предписание надзорных органов за счет средств на ремонт Общего имущества.

5.2.7. Требовать от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме своевременного и полного внесения платы по настоящему Договору, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с выставленными платежными документами.

5.2.8. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

5.2.9. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

5.2.10. Приостанавливать или ограничивать предоставление выполнения коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме в случаях и в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.2.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

5.2.12. Уведомлять Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме о наличии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника или пользователя помещений в Многоквартирном доме в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет либо посредством передачи Собственнику или пользователю помещений в Многоквартирном доме голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

5.2.13. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и пользователями помещений в Многоквартирном доме время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.2.14. Требовать от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения обязанности допускать в установленном порядке в занимаемое ими жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации или привлеченных ею лиц.

### **5.3. Собственник обязан:**

5.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения, а также иные платежи, установленные решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, принятыми в соответствии с законодательством.

5.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в помещении более 24 часов.

5.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос, отключение инженерных сетей, обогревающих элементов, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом без согласования переустройства помещения в порядке, предусмотренном главой 4 ЖК РФ;

б) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых не превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

в) не нарушать целостность пломб на индивидуальных (квартирных) приборах учета ресурсов и в местах их подключения (крепления), не производить самостоятельный демонтаж и несанкционированное вмешательство в работу индивидуальных (квартирных) приборов учета;

г) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

д) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

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

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома;

з) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

и) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

к) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

л) не использовать мусоропровод для строительного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

м) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением документов, подтверждающих правомерность проведения данных работ.

5.3.4. При проведении Собственником работ по переустройству и перепланировке помещения, осуществить вывоз крупногабаритных отходов (отходы от ремонта жилых помещений, размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнерах) по отдельному договору, заключенного с региональным оператором в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) в Многоквартирном доме, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц и Собственника (нанимателя) льгот по оплате жилых помещений;

- об изменении количества Собственников помещений в Многоквартирном доме,
- об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

5.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное с Управляющей организацией время в принадлежащее Собственнику (нанимателю) помещение:

для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования;

для выполнения необходимых ремонтных работ.

Доступ работников аварийных служб обеспечивается Собственником в любое время.

5.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

5.3.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**5.4. Собственник имеет право:**

5.4.1. С учетом положений раздела 6 настоящего Договора осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ и оказании услуг, а также на приемке выполненных работ.

5.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4.5. Требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 5.1.32 настоящего Договора.

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения его условий**

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется:

Советом многоквартирного дома, включая председателя совета многоквартирного дома, с возможностью привлечения к контролю комиссии собственников и с правом осуществления контроля каждым собственником.

6.2. Сведения о членах совета Многоквартирного дома, председателе совета Многоквартирного дома, а также о лицах, уполномоченных Собственником на осуществление контроля за деятельностью Управляющей организации, не входящие в состав совета Многоквартирного дома, направляются Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней с момента принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об определении указанных лиц.

6.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

6.3.1. Получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации об оказанных услугах (выполненных работах) по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе о заключенных договорах оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

6.3.2. Участия в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе сезонных осмотрах, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.3.3. Участия в осмотрах общедомовых приборов учета и при ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;

6.3.4. Участия в приемке всех видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;

### 6.3.5. Составления и подписания следующих актов:

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – акт приемки услуг (работ));

о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – акт о нарушениях);

6.3.6. Получения от руководителя Управляющей организации отчета о выполнении обязательств по настоящему Договору по форме и в порядке, установленных пунктом 5.1.32 настоящего Договора;

6.3.7 Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), предусмотренных настоящим Договором;

6.3.8. Получения в течение 3 рабочих дней со дня обращения возможности ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета;

6.3.9. Поддачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6.3.10. Инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не принятия Управляющей организацией мер, направленных на устранение нарушений (требований) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.4. Лицами, указанными в пункте 6.2 настоящего Договора, контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств осуществляется способами, предусмотренными пунктом 6.3 настоящего Договора. Собственником контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств осуществляется способами, предусмотренными пунктами 6.3.6 – 6.3.10 данного раздела, а также путем составления и подписания акта о нарушениях.

6.5. Результатом осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств являются:

акт приемки услуг (работ) по форме согласно приложению № 7 к настоящему Договору – правом на подписание которого наделены лица, указанные в пункте 6.2 настоящего Договора;

акт о нарушениях - правом на подписание которого наделены Собственник и лица, указанные в пункте 6.2 настоящего Договора;

иные акты - правом на подписание которых наделены Собственник (наниматель) и лица, указанные в пункте 6.2 настоящего Договора.

6.6. Составление и подписание акта приемки услуг (работ) осуществляется по окончании календарного года в следующем порядке:

- не позднее 30 рабочих дней с момента окончания периода, обозначенного данным актом, Управляющая организация обязана подготовить и направить для рассмотрения и подписания акт приемки услуг (работ) в адрес лиц, сведения о которых содержатся в пункте 6.2 настоящего Договора;

- в течение 5 рабочих дней акт приемки услуг (работ) рассматривается уполномоченными лицами и подписанный направляется в адрес Управляющей организации. Подписание данного акта со стороны Собственника с разногласиями (претензиями) осуществляется при наличии подтверждающих документов и (или) актов о нарушениях, оформленных в порядке, предусмотренном пунктами 6.7 – 6.10 настоящего Договора.

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), общему имуществу в Многоквартирном доме.

- неправомерные действия Собственника, приводящие к порче общего имущества в Многоквартирном доме, личного имущества Собственника (нанимателя), а также в случае не выполнения Собственником обязанностей, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора.

6.8. Акт о нарушениях составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), лиц, сведения о которых содержатся в пункте 6.2 настоящего Договора, Собственника (нанимателя, потребителя), возможно участие подрядной организации, свидетелей (соседей). Если в течение 48 часов с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт о нарушениях подписывается остальными членами комиссии. Отсутствие в членах комиссии лиц, сведения о которых содержатся в пункте 6.2 настоящего Договора, не свидетельствует о нарушении при составлении данного акта, при участии в осмотре свидетелей (соседей) и подписании ими акта о нарушениях.

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

6.10. Акт о нарушениях составляется в присутствии Собственника (нанимателя, потребителя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, потребителя) акт о нарушениях составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт о нарушениях составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (нанимателю, потребителю) под расписку, другой – Управляющей организации.

6.11. Принятые решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по настоящему Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

## **7. Ответственность Сторон**

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

7.2. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф на условиях и в порядке, предусмотренных частями 11 - 13 статьи 156 ЖК РФ.

7.3. Управляющая организация на основаниях, предусмотренных пунктом 103 Правил № 354, обязана возместить Собственнику убытки, причиненные ему.

7.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

7.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника (нанимателя), возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **8. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

8.1.1.1. По инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 45 календарных до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;

8.1.1.2. По инициативе Управляющей организации в связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением Собственника о нежелании его продлевать. Уведомление Собственника осуществляется не позже чем за 45 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым по истечении сроков, предусмотренных для Сторон подпунктом 8.1.1 настоящего Договора с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абзаце 2 подпункта 8.1.1.1. настоящего Договора, при которых момент расторжения соответствует моменту возникновения права собственности на помещение у лица, приобретшее данное помещение.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника уведомляет Государственную жилищную инспекцию Кировской области и органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

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

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

8.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем) средств за услуги (работы) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя) о сумме переплаты. По письменному обращению Собственника (нанимателя), содержащего сведения о расчетном счете, перечислить излишне полученные Управляющей организацией средства на указанный счет.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством и на условиях, определенных общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. Оформляются путем подписания дополнительного соглашения, за исключением изменений, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего Договора.

8.8. Если до расторжения договора управления в Многоквартирном доме был выполнен ремонт стоимостью превышающую платежи Собственника на ремонт, накопленный за предыдущий период, Собственник обязан вернуть разницу между уплаченными средствами на ремонт и стоимостью фактического ремонта в части пропорционально доли Собственника в праве на общее имущество.

## 9. Особые условия

Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## 10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны настоящего Договора.

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

## 11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен на 2 года и вступает в действие с 12.05.2020.

11.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 7 приложений.

### Приложения:

1. Список Собственников, заключивших настоящий Договор на 11 л.
2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 1 л.
3. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом на 5 л.
4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения на 7 л. (с учетом положений Минимального перечня).
5. Перечень работ по аварийному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также сроки его выполнения на 1 л.
6. Форма отчета о выполнении Управляющей организации Договора на 5 л.
7. Форма акта приемки услуг (работ) на 3 л.

Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» 152-ФЗ от 27.07.2006 г. собственник, дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ» (место нахождения: г. Киров, проезд Набережный (слобода Соломинцы тер.), дом 3А, на обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),

использование, распространение(в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к собственнику как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение и любая другая информация. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных собственнику известен.

## 12. Реквизиты Сторон

Собственник:

Согласно приложения № 1  
договора

Управляющая компания  
ООО «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ»  
Юр.Адрес:610008, г. Киров, проезд Набережный (слобода  
Соломинцы тер.), дом 3А,  
Фактический адрес: г. Киров, ул. Сурикова, 19 каб. 111  
ОГРН 1194350010469  
ИНН 4345495390  
КПП 434501001  
Р/сч. 40702810727000002144 в ПАО Сбербанк  
БИК 043304609  
К/с 30101810500000000609  
тел. 78-22-99

Директор \_\_\_\_\_ Е.А. Зубарев



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору управления многоквартирным  
домом по адресу г. Киров, ул. Маклина, 52  
№ Д1-02-2020 от 12.05.2020г.

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Киров, ул. Маклина, 52
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 43:40:000340:62
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 1987
5. Год последнего капитального ремонта 2019
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
7. Количество этажей 9
8. Наличие подвала подвал
9. Количество квартир 68
10. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
Помещение 1001, 43:40:000340:788
11. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
12. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)  
нет
13. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3385,50 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3041,7 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 185,5 кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 143,8 кв. м
14. Количество лестниц 1 шт.
15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2920 кв. м
15. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 43:40:000340:37

Собственник:

Согласно приложения № 1 Директор

договора

Управляющая компания  
ООО «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ»  
ОГРН 1194350010469 ИНН 4345495390

А. Зубарев



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору управления многоквартирным домом  
по адресу г. Киров, ул. Маклина, 52  
№ Д1-02-2020 от 12.05.2020г.

#### ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

| Услуги                                                                                                                                                                                            | Описание услуг, требования к услугам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Объем услуг, ед. измерения (при необходимости) | Периодичность или график (сроки) оказания услуг               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1. Прием, хранение и ведение технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов                                                      | Состав технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, должен соответствовать пунктам 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.<br>Техническая документация на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, должны актуализироваться по мере возникновения изменений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                | Постоянно в течение срока Договора                            |
| 2. Ведение реестра собственников помещений в Многоквартирном доме, нанимателей помещений в Многоквартирном доме и лиц, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров | Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме должен содержать сведения, указанные в части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.<br>Информация о нанимателях помещений в Многоквартирном доме должна содержать сведения, позволяющие идентифицировать нанимателей помещений, а также сведения о занимаемых ими помещениях, их площади, основаниях для владения и пользования помещениями.<br>Информация о лицах, использующих Общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме на основании договоров, должна содержать также сведения об основании для заключения договора, сроке договора, цене и других существенных условиях договора.<br>Реестр собственников помещений, информация о нанимателях помещений и лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, составляется, собирается, обновляется и хранится в письменной форме, а также в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. |                                                | 1 раз после заключения Договора и затем по мере необходимости |



|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором | 4.1. Определение способа оказания услуг и выполнения работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | 1 раз после Договора и затем по необходимости                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                       | 4.2. Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Постоянно в течение срока Договора (при оказании услуг и выполнении работ персоналом управляющей организацией) или 1 раз после заключения Договора и затем по необходимости (при привлечении к оказанию услуг и выполнению работ сторонних организаций) |
|                                                                                       | 4.3. Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 1 раз после Договора и затем по необходимости                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                       | 4.4. Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества со сторонними организациями, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет таких работ своими силами, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем со специализированными организациями в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации |  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                       | 4.5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в Многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                       | 4.6. Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества                                                                                                                                                        |  | Постоянно                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                       | 4.7. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества                                                                                                                                                                                                                                         |  | При необходимости                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                              | 4.8. Заключение договоров приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 1 раз после заключения Договора                                                                                           |
|                                                                                                              | 4.10. Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Ежемесячно                                                                                                                |
|                                                                                                              | 4.11. Предоставление ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета, при предоставлении таких показаний Собственниками и пользователями помещений в Многоквартирном доме, и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме                                                                                                                                                                                               |  | Ежемесячно                                                                                                                |
|                                                                                                              | 4.12. Принятие от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме обращения о нарушении требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации |  | постоянно по мере необходимости                                                                                           |
| 5. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания                                                          | Организация аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Постоянно, круглосуточно                                                                                                  |
| 6. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по настоящему Договору                            | 6.1. Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой услуг и работ по настоящему Договору<br>6.2. Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Ежемесячно                                                                                                                |
| 7. Организация работы по взысканию задолженности по внесению платы за услуги и работы по настоящему Договору | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы, установленную жилищным законодательством Российской Федерации и Договором.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Ежемесячно в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным (или в иной срок)<br>Постоянно по мере необходимости |
| 8. Взаимодействие с органами государственной власти и                                                        | Взаимодействие Управляющей организации с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | По мере необходимости                                                                                                     |

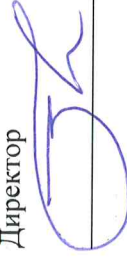
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|
| органами местного самоуправления                                                                                                                                                                                                                                                                | управлению Многоквартирным домом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                 |
| 7. Восстановление технической документации на Многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                               | Восстановление технической документации на Многоквартирный дом, утрата которой выявлена при приемке Многоквартирного дома в управление.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | По мере необходимости                                           |
| 9. Детализация описания состава Общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                         | Описание состава Общего имущества в Многоквартирном доме уточняется, актуализируется, дополняется качественными и количественными характеристиками каждого элемента Общего имущества и показателями оценки технического состояния. Описание общего имущества обсуждается и дорабатывается по результатам обсуждения с Советом Многоквартирного дома. После завершения работы включается в состав технической документации Многоквартирного дома.                                                                                                                                                                                                                                           |  | 1 раз в срок не позднее _____ месяцев после заключения Договора |
| 10. Организация обращения (заявки) в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственные (муниципальные) программы для получения субсидии на выполнение работ по благоустройству, капитальному ремонту общего имущества, проведению энергосберегающих мероприятий и др. | <p>Осуществление мониторинга государственных и муниципальных программ, направленных на улучшение технического состояния (проведение капитального ремонта), повышение энергоэффективности многоквартирных домов, благоустройство придомовых территорий и др.</p> <p>Информирование Совета Многоквартирного дома о возможности и условиях включения Многоквартирного дома в государственные, муниципальные программы.</p> <p>Подготовка принятия необходимых решений общим собранием Собственников.</p> <p>Формирование пакета документов и подача заявки в уполномоченные органы для включения Многоквартирного дома в государственную (муниципальную) программу для получения субсидии</p> |  |                                                                 |

Собственник:

Согласно приложения № 1 договора

Управляющая компания  
 ООО «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ»  
 ОГРН 1194350010469 ИНН 4345495390

Директор

 Е.А. Зубарев



# ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к договору управления многоквартирным домом  
по адресу г. Киров, ул. Маклина, 52  
№ Д1-02-2020 от 12.05.2020г.

| № п/п                                                                                        | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Периодичность                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
| 1.1                                                                                          | Уборка чердачного и подвального помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере необходимости                                                                                                       |
| <b>2 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дом</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
| 2.1                                                                                          | Стрижка газона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | По мере необходимости                                                                                                       |
| 2.2                                                                                          | Подрезка деревьев и кустов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | По мере необходимости                                                                                                       |
| 2.3                                                                                          | Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                                                       |
| <b>3 Фундамент</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
|                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</li> <li>• проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением:</li> <li>• признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>• коррозия арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания,</li> <li>• отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>• поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания</li> <li>• в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и</li> <li>• составление плана мероприятия по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> <li>• проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</li> <li>• определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в условиях вечномерзлых грунтов.</li> </ul> | Осмотр 2 раза в год/осень, весна/<br>Устранение, выявленных нарушений                                                       |
| <b>4 Подвалы</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
|                                                                                              | <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений при выявлении нарушений устранения причин его нарушения</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, ВХОДОВ В подвалы, приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Осмотр еженедельно, и при выявлении неисправностей принятие мер по устранению (включение в план работ при большом объеме)   |
| <b>5 Стены</b>                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |
|                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление отклонении 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;</li> <li>• выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Осмотр два раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</li> <li>• выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</li> <li>• в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</li> <li>• выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</li> <li>• в случае выявления повреждений и нарушении - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий" их эксплуатации и его выполнение.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>порядка оплаты.</p>                                                                                                                               |
| <b>6 Перекрытия и покрытия</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушении условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии (балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов);</li> <li>• выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>• проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul> | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/.<br/>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p> |
| <b>7 Крыши</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>• выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкции, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкции, креплении элементов, несущих</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Осмотр 2 раза в год /осень, весна/.<br/>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и</p>                            |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>конструкции 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>• проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>• контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</li> <li>• проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> <li>• при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul> | <p>определения порядка оплаты. Очистка кровли от снега и наледи - по мере необходимости.</p> |
| <b>8 Лестницы</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>• выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных поступях в домах с железобетонными лестницами;</li> <li>• выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</li> <li>• проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/</p>                                                     |
| <b>9 Фасады</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Осмотр 2 раза в год</p>                                                                   |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>• выявление нарушения и эксплуатационных качеств несущих конструкции, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>• контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>• контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</li> </ul> | <p>/осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>                     |
| 10 Перегородки                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• проверка звукоизоляции и огнезащиты;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Осмотр 2 раза в год /осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p> |
| 11 Внутренняя отделка                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|                                      | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>  |
| 12 Полы                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка состояния основания поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>  |
| 13 Оконные и дверные заполнения      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
|                                      | <p>проверка целостности оконных и дверных заполнении плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнении в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушении в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>  |
| 14 Мусоропровод - нет                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |
| 15 Система вентиляции и дымоудаления |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                          |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>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 крепления;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/.</p> <p>Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p> |
| 16 Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках ,в подвалах и каналах);</li> <li>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• контроль состояния и замена неисправных контрольно измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.),относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> </ul>                                                                                                                                                                                   | <p>При подготовке к отопительному сезону, в период отопительного сезона еженедельно</p>                                                                 |
| 17 Система теплоснабжения                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>• контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>• промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</li> <li>• промывка систем водоснабжения для удаления накипно коррозионных отложений (при необходимости).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>При подготовке к отопительному сезону</p>                                                                                                            |
| 18 Электрооборудование                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Осмотр 2 раза в год /осень, весна/, а так же по заявлению собственника.При условии принятия решения</p>                                              |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 (при наличии);</li> <li>• контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</li> </ul>                                                                                                                                                              | собственниками об оплате.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 19 Лифт - при наличии, путем заключения договора со специализированной организацией |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20 Прочие помещения                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</li> <li>• влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц,</li> <li>• шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>• мытье окон;</li> <li>• очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</li> <li>• • 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.</li> </ul> | 1 раз в неделю сухая уборка, 1 раз в неделю - влажная. Протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков - 1 раз в квартал, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон - 2 раза в год. При условии принятия решения собственниками об оплате.           |
| 21 Земельный участок (зимний период)                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>• сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см;</li> <li>• очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории свободно й от снежного покрова);</li> <li>• очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>• очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</li> </ul>                                                           | Ежедневно. 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 келейности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) - |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | по мере<br>необходимости |
| 21 Земельный участок (зимний период) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>• очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• прочистка ливневой канализации;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</li> </ul> |                          |
| 22 Аварийные ситуации                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                      | Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |

Собственник:

Согласно приложения № 1  
договора

Управляющая компания  
ООО «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ»  
ОГРН 1194350010469  
ИНН 4345495390  
Директор



Е.А. Зубарев



Перечень работ

по аварийному ремонту общего имущества

| № п/п                                    | Наименование работ                                                                                         | Периодичность                                                                                                                              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Внутридомовое инженерное оборудование |                                                                                                            |                                                                                                                                            |
| 1.1                                      | Замена приборов отопления                                                                                  | В случае неисправности прибора отопления, при наличии свищей, протечек. Работы выполняются на основании письменного заявления собственника |
| 1.2                                      | Замена вводных вентилей ХГВС- в жилом помещении                                                            | В случае если вводной вентиль не работает (не возможно перекрыть воду)                                                                     |
| 1.3                                      | Замена стояков ХГВС и канализации                                                                          | При наличии двух и более хомутов на 1 пог. м и (или) при наличии свища.                                                                    |
| 1.4                                      | Замена магистрали ХГВС, отопления и канализации в МОП                                                      | При наличии утечки замене подлежит участок до 3 пог.м.                                                                                     |
| 1.5                                      | Замена запорной арматуры (задвижек, вентилей на стояках)                                                   | Если запорная арматура вышла из строя, не работает                                                                                         |
| 2 Конструктивные элементы                |                                                                                                            |                                                                                                                                            |
| 2.1                                      | Устранение протечек кровли                                                                                 | В местах протечек, на основании письменного заявления собственника, но не более 15 кв.м общей площади кровли                               |
| 2.2                                      | Замена восстановление водосточных труб                                                                     | При отсутствии, но не более 3 пог.                                                                                                         |
| 2.3                                      | Ремонт отмостки                                                                                            | При отсутствии отмостки или при наличии проседания (разрушения), но не более 5 кв.м                                                        |
| 2.4                                      | Ограждающие конструкции лестничных пролетов                                                                | Незамедлительно при выявлении отсутствия ограждающих конструкции или на основании заявления собственников.                                 |
| 2.5                                      | Прочие работы и услуги на усмотрение управляющей компании при наличии достаточной суммы собранных средств. |                                                                                                                                            |

Собственник:

Согласно приложения № 1  
договора

Управляющая компания  
ООО «ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ»  
ОГРН 1194350010469 ИНН 4345495390  
Директор

Е.А. Зубарев



**Форма годового отчета управляющей организации по выполнению договора**

**ОТЧЕТ**

управляющей организации \_\_\_\_\_  
наименование управляющей организации \_\_\_\_\_  
о выполнении договора управления многоквартирным домом по адресу: \_\_\_\_\_

за 20 \_\_\_\_ год

1. Результаты осмотра общего имущества в многоквартирном доме и оценки его технического состояния

Количество проведенных управляющей организацией осмотров общего имущества в многоквартирном доме – \_\_\_\_\_

Акт (акт) осмотра и оценки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме доступны \_\_\_\_\_

По результатам осмотра на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. техническое состояние следующих элементов общего имущества не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации: \_\_\_\_\_

В том числе техническое состояние следующих элементов общего имущества создает угрозу безопасности жизни и здоровью граждан, сохранности Общего имущества и имущества собственников помещений и иных лиц: \_\_\_\_\_

Управляющей организацией подготовлены предложения по приведению технического состояния общего имущества в соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Предложения доступны \_\_\_\_\_

2. Информация о выполнении услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (плановых услуг и работ):

| Наименование<br>услуги, работы | Единица<br>измерения | Количество (объем)<br>услуг, работ |            | Общая стоимость, руб. |            | Документ,<br>подтверждающий<br>оказание услуг,<br>выполнение работ | Причины отклонения от<br>плановых показателей |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------------|------------|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                |                      | по плану                           | фактически | по плану              | фактически |                                                                    |                                               |
|                                |                      |                                    |            |                       |            |                                                                    |                                               |
| ИТОГО:                         |                      |                                    |            |                       |            |                                                                    |                                               |

3. Информация о выполненных неотложных и аварийных работах (внеплановых работах)

| Описание неотложных и аварийных работ                                   | Дата проведения | Стоимость работ | Источники оплаты неотложных и аварийных работ: |                                 |                                     |                                          |                    |                                              | № и дата акта приемки неотложных и аварийных работ |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                         |                 |                 | средства резервного фонда                      | средства фонда текущего ремонта | дополнительные взносы собственников | доходы от использования общего имущества | Бюджетные средства | Собственные средства управляющей организации |                                                    |
|                                                                         |                 |                 |                                                |                                 |                                     |                                          |                    |                                              |                                                    |
|                                                                         |                 |                 |                                                |                                 |                                     |                                          |                    |                                              |                                                    |
| ИТОГО:                                                                  |                 |                 |                                                |                                 |                                     |                                          |                    |                                              |                                                    |
| Сумма сформированных средств в резервном фонде                          |                 |                 |                                                |                                 |                                     |                                          |                    |                                              |                                                    |
| Превышение стоимости выполненных работ над средствами в резервном фонде |                 |                 |                                                |                                 |                                     |                                          |                    |                                              |                                                    |

4. Информация о выполненных работах по текущему (капитальному) ремонту

| Наименование работ по<br>ремонту                                       | Сроки выполнения работ |            | Объемы выполненных работ |            | Стоимость проведенных работ |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------|-----------------------------|------------|
|                                                                        | по плану               | фактически | по плану                 | фактически | по плану                    | фактически |
| Итого за отчетный период                                               |                        |            |                          |            |                             |            |
| Сумма сформированных средств в фонде текущих ремонтов                  |                        |            |                          |            |                             |            |
| Превышение стоимости выполненных работ над средствами в фонде ремонтов |                        |            |                          |            |                             |            |

5. Информация об изменениях в перечне услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным договором

| Наименование услуг, работ | Изменения перечня услуг и работ (включение, исключение) | Плановая стоимость услуг, работ | Дата изменения перечня услуг, работ | Основание для изменения перечня услуг и работ |
|---------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                           |                                                         |                                 |                                     |                                               |
|                           |                                                         |                                 |                                     |                                               |

6. Информация о случаях нарушения условий договора управления в отношении услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

| Описание нарушения | Дата выявления нарушения | Документ, в котором зафиксировано нарушение | Сроки (даты) устранения выявленных нарушений | Снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с нарушениями |
|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                          |                                             |                                              |                                                                              |
|                    |                          |                                             |                                              |                                                                              |

8. Информация о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации

| Описание нарушения | Дата выявления нарушения | Документ, в котором зафиксировано нарушение | Сроки (даты) устранения выявленных нарушений | Снижения платы за коммунальные услуги в связи с нарушениями |
|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                    |                          |                                             |                                              |                                                             |
|                    |                          |                                             |                                              |                                                             |

9. Информация о фактах причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведениях о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества

| Описание ущерба, причинённого действиями (бездействием) управляющей организации | Дата причинения ущерба | Документ, в котором зафиксировано причинение ущерба | Сведения о возмещении ущерба или об устранении порчи общего имущества | Документ, подтверждающий возмещение ущерба или устранение порчи общего имущества |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |                        |                                                     |                                                                       |                                                                                  |
|                                                                                 |                        |                                                     |                                                                       |                                                                                  |
|                                                                                 |                        |                                                     |                                                                       |                                                                                  |

10. Информация о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб)

За отчетный период поступило \_\_\_\_\_ обращений, заявлений, жалоб, предложений.  
 Все поступившие обращения, заявления, жалобы, предложения зафиксированы в журнале обращений.  
 Приняты меры по \_\_\_\_\_ обращениям (\_\_\_\_ % от общего числа обращений).  
 Не приняты меры по \_\_\_\_\_ обращениям (\_\_\_\_ % от общего числа обращений).

Информация об обращениях, по которым не приняты меры:

| Содержание обращения | Дата обращения | Причины, по которым не приняты меры по обращению |
|----------------------|----------------|--------------------------------------------------|
|                      |                |                                                  |
|                      |                |                                                  |

12. Результаты сверки взаиморасчетов собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организации за оказанные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (руб.)

| Вид услуг и работ                              | Оплата собственниками услуг и работ в течение отчетного года |         | Стоимость оказанных услуг и выполненных управляющей организацией работ за год | Задолженность/остаток средств ( - / + ) |                 |                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|
|                                                | Начислено (с учетом перерасчета за нарушения)                | внесено |                                                                               | на начало года                          | за отчетный год | итого на конец года |
| Управление и содержание общего имущества       |                                                              |         |                                                                               |                                         |                 |                     |
| Неотложные и аварийные работы (резервный фонд) |                                                              |         |                                                                               |                                         |                 |                     |
| Текущий ремонт                                 |                                                              |         |                                                                               |                                         |                 |                     |
| Коммунальные услуги                            |                                                              |         |                                                                               |                                         |                 |                     |



ПРИЛОЖЕНИЕ 7  
к договору управления  
многоквартирным домом по  
адресу г. Киров, ул. Маклина, 52  
№ Д1-02-2020 от 12.05.2020г.

Форма акта об исполнении управляющей организацией обязательств по договору

АКТ № \_\_\_\_\_

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_  
за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Представители собственников помещений в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_,  
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

\_\_\_\_\_,  
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

\_\_\_\_\_,  
ФИО лица, уполномоченного на осуществление контроля, вид и номер принадлежащего ему помещения

действующие на основании \_\_\_\_\_  
решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

\_\_\_\_\_,  
доме с указанием даты, номера либо договора управления многоквартирным домом с указанием пункта  
с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
ФИО представителя управляющей организации с указанием должности и документа, предоставившего  
полномочия

\_\_\_\_\_, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Управляющая организация \_\_\_\_\_ на основании  
договора управления многоквартирным домом по адресу \_\_\_\_\_ от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г. (далее – «Договор») за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_»  
\_\_\_\_\_ г. оказала следующие услуги и выполнила работы по содержанию общего  
имущества в многоквартирном доме (Плановые услуги и работы):

| Наименование услуги, работы | Единица измерения услуги, работы | Количественный показатель услуг, работ |            | Причина отклонения от планового показателя |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
|                             |                                  | по плану                               | фактически |                                            |
|                             |                                  |                                        |            |                                            |
|                             |                                  |                                        |            |                                            |

2. Всего за указанный период оказано (выполнено) Плановых услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

(прописью)

3. Плановые услуги, работы, которые оказаны, выполнены не полностью, с нарушениями установленного срока и(или) качества:

| Наименование услуги, работы | Описание нарушения | Дата выявления нарушения | Документ, в котором зафиксировано нарушение | Сроки (даты) устранения выявленных нарушений | Снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с нарушениями |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                    |                          |                                             |                                              |                                                                              |
|                             |                    |                          |                                             |                                              |                                                                              |

4. Управляющая организация за указанный период выполнила следующие внеплановые работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| Наименование работы (услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), руб. |             | Основание для выполнения работы (оказания услуги) |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
|                              |                                   | сметная                                               | фактическая |                                                   |
|                              |                                   |                                                       |             |                                                   |
|                              |                                   |                                                       |             |                                                   |

5. Управляющая организация за указанный период выполнила следующие работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| Наименование<br>работы | Единица<br>измерения<br>работы<br>(услуги) | Стоимость выполненной<br>работы (оказанной<br>услуги), руб. |             | Срок выполнения<br>работы |             | Основание<br>для<br>выполнения<br>работы |
|------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|------------------------------------------|
|                        |                                            | плановая<br>(сметная)                                       | фактическая | плановый                  | фактический |                                          |
|                        |                                            |                                                             |             |                           |             |                                          |
|                        |                                            |                                                             |             |                           |             |                                          |

6. Замечания, претензии по исполнению условий Договора:

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.

Подписи:

От управляющей организации:

*Зубарев Евгений Анатольевич*  
ФИО



дата

Представители собственников помещений в многоквартирном доме:

|     |         |      |
|-----|---------|------|
| ФИО | подпись | дата |
| ФИО | подпись | дата |
| ФИО | подпись | дата |