

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 4 по ул. Сочинская в г. Перми

г. Пермь

«01» ноября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Технология Энергосбережения», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Катаева Олега Викторовича, действующего на основании Устава, и Собственники помещений в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Сочинская, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице председателя Совета собственников дома [имя] действующей на основании протокола общего собрания собственников от «27» сентября 2020г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по адресу: г.Пермь, ул.Сочинская, оформленного протоколом №3 от «27» сентября 2020г.

2.2. Общее собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома.

2.3. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений.

2.4. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая компания обязуется за плату:

3.1.1. Оказывать услуги по управлению многоквартирным домом;

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт;

3.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1 к настоящему договору.

3.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении №2 к настоящему договору.

3.4. Услуги и работы, не оговоренные настоящим договором, осуществляются за отдельную плату.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

*Управляющая компания обязуется:*

4.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего выполняет:

4.1.1 прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализацию и восстановление;

4.1.2 ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о пользователях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

4.1.3 подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработку перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при формировании годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ;

подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

4.1.4 организацию рассмотрения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

обеспечение ознакомления Собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

регистрацию участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения Собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

4.1.5 организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовку заданий для исполнителей услуг и работ;

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 помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем;

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

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;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4.1.6 взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

4.1.7 организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

начисление платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иных платежей в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома;

оформление платежных документов и направление их Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществлять доставку платежных документов в почтовый ящик;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

ведение учета доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.

4.1.8 обеспечение Собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, в том числе:

предоставление Собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год путем предоставления информации Совету собственников многоквартирного дома;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

4.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять:

техническое обслуживание, включающее технические осмотры, текущую и периодическую наладку и регулирование инженерных систем дома, текущие мелкие работы по поддержанию дома в состоянии работоспособности, подготовку дома к сезонной эксплуатации, мелкие работы по благоустройству;

санитарное содержание, включающее уборку мест общего пользования; уборку придомовой территории; дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию мест общего пользования в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

текущий ремонт.

4.3. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы, которая осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от Собственников и Пользователей помещений. Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы указывается на платежных документах, размещается в местах, доступных всем Собственникам помещений в многоквартирном доме.

4.4. Уведомлять Собственников и Пользователей помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

4.5. Информировать Собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

**Управляющая компания вправе:**

4.6. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.

4.8. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА и ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ**

**Собственник помещения обязан:**

5.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, стоимость коммунальных услуг, предоставленных на содержание общего имущества.

5.2. Нести бремя содержания, принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

5.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

5.4. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

5.5. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, определенных настоящим договором.

5.6. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей компанией до момента перехода права собственности.

5.7. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании или работникам специализированных организаций в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, аварийных работ в любое время.

5.8. Незамедлительно сообщать Управляющей компании о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

5.9. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

5.10. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

***Собственник помещения вправе:***

5.11. Владеть, пользоваться и распоряжаться жилым помещением и долей в общем имуществе многоквартирного дома.

5.12. Созывать общее собрание собственников многоквартирного дома.

5.13. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

5.14. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

5.15. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

5.16. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их не предоставлением, а также безвозмездного устранения недостатков возникших при проведении работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по вине Управляющей компании.

5.17. Вправе отказаться от исполнения договора управления, если Управляющая компания не выполняет условия договора управления.

***Собственник помещения не вправе:***

5.18. Производить переустройство и перепланировку общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения проводить без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

5.19. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

5.20. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регуливающую и запорную арматуру, сплит-системы, системы кондиционирования воздуха.

5.21. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

## **6. ПЛАТЕЖИ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПОМЕЩЕНИЙ**

6.1. Собственник и Пользователь помещения вносят денежные средства в размере начисленных через платежного агента ООО «РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР ПРИКАМЬЯ», согласно договора с Управляющей компанией:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- иных платежей, установленных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется по тарифам, утвержденным постановлением администрации города Перми от 12.03.2019г. № 152 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Перми».

6.3. Порядок расчетов между Собственниками, Пользователями и Поставщиками коммунальных услуг по газоснабжению, электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и горячему водоснабжению, а также по вывозу ТБО – прямые платежи, по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам Пермского края.

6.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, определяется в соответствии с тарифами, установленными Региональной службой по тарифам Пермского края. Объемы коммунальных услуг, предоставленных на СОИ по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, рассчитываются исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на СОИ.

6.5. Размер обязательных платежей изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг. Размер платы за дополнительные услуги, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

6.6. Работы по доступу к стоякам (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление) закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании. Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке, находящейся во владении собственника, с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

6.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги вносится Собственником и Пользователем помещения в срок по 20 включительно числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.8. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственнику и Пользователю помещения начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от невнесенных (несвоевременно внесенных) платежей за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

6.9. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт.

6.10. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.11. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

7.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством

предоставляемых коммунальных услуг осуществляется избранным на общем собрании Советом собственников дома.

7.2. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты осмотров;
- подписывать акты выполненных работ (в т.ч. подрядных организаций);
- подписывать акты разногласий по выполненным работам;
- знать сметную стоимость работ и объем выполняемых работ;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;
- участвовать при снятии показаний общедомовых приборов учета.

7.3. Собственник имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов;
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно возникло в результате действия обстоятельств непреодолимой силы, однако лишь в том случае, если эти обстоятельства оказывают значительное влияние на своевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

8.3. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

8.4. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

## **9. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

9.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

9.2. Настоящее согласие дается с целью ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

9.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях, прямо установленных законом.

9.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

### **УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора.

10.2. Настоящий договор заключается сроком на 1 (один) год.

10.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

10.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

10.5. В случае, если на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 60 (шестидесяти) дней.

10.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

10.7. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

10.8. В случае расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

10.9. Все споры и разногласия, возникшие из 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.

10.10. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании и рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.11. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

### 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Технология  
Энергосбережения»  
Юр. и почтовый адрес: 614031, г. Пермь,  
ул.Сочинская, 2, пом. 15  
ИНН/КПП 5903110677/590401001  
ОГРН 1135903006623  
р/сч. 40702810849770009447  
Волго-Вятский банк СБЕРБАНКА РОССИИ  
г. Нижний Новгород  
БИК 042202603, к/с 30101810900000000603

Председатель Совета собственников дома  
Почтовый адрес: 614031, г.Пермь,  
ул.Сочинская, д. 4, кв [REDACTED]



О.В. Катаев

[REDACTED] [Handwritten Signature] [REDACTED]

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

Год постройки: 1978/1982  
Год ввода дома в эксплуатацию: 1978/1982  
Количество этажей: 5  
Количество подъездов: 8  
Количество квартир: 110  
Площадь земельного участка: 5503 кв.м  
Общая площадь дома, в том числе:  
Общая площадь жилых помещений: 5742,4 кв.м  
Площадь общего имущества: 696,4 кв.м  
Тип фундамента: железобетонные сваи с железобетонным раствором  
Наружные и внутренние стены: кирпичные, толщиной 68 см  
Перекрытия: железобетонные плиты  
Крыша: плоская, мягкая рулонная кровля, совмещенная с железобетонным покрытием  
Тип системы теплоснабжения: от котельной  
Тип системы ГВС: центральное (закрытая система)  
Тип системы водоснабжения: центральное  
Тип системы водоотведения: центральное  
Тип системы энергоснабжения: центральное, количество вводов в дом  
Тип системы вентиляции: вытяжная

**1. Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (плиты перекрытий, балконные и иные плиты); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, детская площадка, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных,



общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

## 2. Границы эксплуатационной ответственности

	Границы ответственности ООО «УК «Технология Энергосбережения»	Границы ответственности Собственника помещения
Водоснабжение	Стояки горячего и холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного до ответвления от стояков, При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, сантехническое оборудование в квартире.
Электроснабжение	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счётчиков электроэнергии и отключающих устройств на квартиру)	Внутриквартирные устройства и приборы от контактного присоединения вводного автоматического выключателя в сторону потребителя в этажных щитах, включая квартирные счётчики электрической энергии, вводной и распределительный автоматические выключатели.
Канализация	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
Отопление	Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Обогревающие приборы и часть внутриквартирной разводки до запорно-регулирующей арматуры.
Стены	Внешняя поверхность стен помещения собственника.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения, входная дверь в помещение собственника

## ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Технология  
Энергосбережения»



О.В. Катаев

Председатель Совета собственников дома

[Redacted signature area]

### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ИХ ПЕРИОДИЧНОСТЬ, ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ

N п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>1</b>	<b>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирных домов</b>	
<b>1.1</b>	<b>Фундамент</b> проверка технического состояния видимых частей конструкций, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
<b>1.2</b>	<b>Подвал</b> проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	уборка подвала 1 раз в год
<b>1.3</b>	<b>Стены</b> выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год (весна, осень)
<b>1.4</b>	<b>Кровля</b> проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, выходов на крыши, температурного шва, водоприемных воронок	2 раза в год

	<p>внутреннего водостока;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
1.5	<b>Лестницы</b>	2 раза в год (весна, осень)
	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
1.6	<b>Фасад</b>	2 раза в год (весна, осень)
	<p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
1.7	<b>Оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу</b>	по мере необходимости
	<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p>	

	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.	
2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>	
2.1	<b>Система вентиляции и дымоудаления</b> техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежеквартально
2.2	<b>Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b> проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока дренажных систем и дворовой канализации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	постоянно
	Снятие показаний и обслуживание общедомовых приборов учета водоснабжения	ежемесячно
2.3	<b>Системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b> Устранение незначительных неисправностей в	постоянно

	системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	
	консервация системы центрального отопления	В весенне-летний период
	ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.	В осенне-зимний период
	Снятие показаний и обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно
<b>2.4</b>	<b>Система электроснабжения</b>	
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей тах 4 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки	Постоянно
	Снятие показаний и обслуживание общедомовых приборов учета.	ежемесячно
<b>2.5</b>	<b>Система внутридомового газового оборудования</b>	
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	
<b>2.6</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах</b>	
	Выполнения заявок от населения	По мере поступления
	Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств	круглосуточно
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
<b>3</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома</b>	
<b>3.1</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в зимний период года:</b>	
	очистка придомовой территории от снега	По мере необходимости, в период с Пн-Пт
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	Ежедневно с Пн-Пт
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно с Пн-Пт
	посыпка дворового проезда (тротуара)	1 раз в день в дни гололеда

	противогололедными материалами	
3.2	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Не реже 1 раза в неделю, в период с Пн-Пт
	Уход за газонами	ежедневно с Пн-Пт
	Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно Пн-Пт
	Очистка урн, установленных на придомовой территории	Ежедневно с Пн-Пт
	Санитарная окраска и ремонт урн	1 раз в год
	Косметический ремонт дворовых площадок	1 раз в год
	3.3	<b>Озеленение и благоустройство придомовой территории:</b>
Выкашивание газонов		2 раза в летний период
Очистка газонов от мусора, листвы и отмершей травы		Постоянно, кроме того времени, когда лежит снег
4	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей всех этажей, влажная протирка подоконников	1 раз в неделю, по Пт
	Влажная уборка подъезда (мытьё пола лестничных площадок и маршей, влажная протирка почтовых ящиков, дверей, обметание пыли с потолков и лестничных перил)	2 раза в месяц, по Пт
	Генеральная уборка (мытьё окон, стен, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек)	1 раз в год, в апреле
5	<b>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом</b>	Круглогодично (в рабочее время управляющей компании)

### ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Технология  
Энергосбережения»



О.В. Катаев

Председатель Совета собственников дома

[Redacted signature area]