Договор управления многоквартирным домом N379

Город Тюмень

26 апреля 2021 года

Акционерное общество «Тюменская домостроительная компания», в лице генерального директора Щепелина Николая Игнатьевича, действующего на основании Устава, являющееся собственником жилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Тюменская область, **город Тюмень, ул. Валентины Трофимовой, дом 3** (согласно Приложению №5 к договору управления многоквартирным домом от 26.04.2021 года), **общей площадью 10 013,0 кв.м.,** именуемое в дальнейшем «Собственник», и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по содержанию жилищного фонда», в лице директора Литаевой Ирины Витальевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Договор заключается Сторонами на основании Решения единоличного собственника жилых помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации №01 от 26.04.2021 года, хранящегося по адресу: город Тюмень, ул. Пермякова, дом 37.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением единоличного собственника жилых помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Валентины Трофимовой, дом 3 (далее – многоквартирный дом), а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

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

2.3. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения и другим лицам, пользующимся помещениями в данном доме.

2.4. Работы и услуги, являющиеся предметом настоящего договора, выполняются управляющей организацией самостоятельно и/или с привлечением подрядных и специализированных организаций, на основании договоров, заключенных в интересах Собственников.

2.5. Управляющая организация осуществляет обеспечение собственников помещений коммунальными услугами, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на основании договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.

2.6. Предоставление коммунальных услуг, а именно холодной водой, горячей водой, тепловой энергией, электрической энергией, осуществление отведения сточных вод, для бытового (индивидуального) потребления гражданами осуществляется на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных собственниками помещений непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

2.7. Предоставление коммунальной услуги по вывозу твердых коммунальных отходов осуществляется на основании договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, заключенного в письменной форме собственниками помещений непосредственно с Региональным оператором.

2.8. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных собственниками в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Собственник нежилого помещения обязан вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

2.9. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1.Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту, в том числе текущему ремонту, общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.3. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих лиц начисление, сбор, расщепление, перерасчет и перечисление платежей, осуществляемых Собственниками за содержание, ремонт, коммунальные услуги и прочие услуги в соответствии с настоящим договором.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Ответ на предложения, заявления и жалобы собственника предоставляется Управляющей организацией в течение сроков, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.6. Информировать в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на стенде, расположенном в подъезде многоквартирного дома об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.7. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.8. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

3.1.9. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения на информационных стендах подъезда дома не позднее второго квартала года, следующего за отчетным, по форме Приложения №3 к настоящему договору.

3.1.11. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами, за исключением представительства в органах судебной системы от имени Собственников.

3.1.12. Предоставить платёжные документы не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. Платежный документ (квитанция) доставляется в почтовый ящик, относящийся к помещению (квартире) собственника жилого помещения. Собственник нежилого помещения получает платежный документ (квитанцию) самостоятельно, в офисе Управляющей организации.

3.1.13. В целях поддержания чистоты и порядка на придомовой территории, а также соблюдения санитарно-эпидемиологических норм, организовать сбор строительного мусора путем размещения его в специально отведенном месте, а также вывоз строительного мусора, для чего заключить договоры со специализированными организациями.

3.1.14. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в настоящем договоре, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме граждан, лицам, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ ТО, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет платы по услуге «текущий ремонту общего имущества дома» с последующим информированием собственников помещений в отчете о выполнении договора управления.

3.1.15. Самостоятельно определять место сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп, а также осуществлять прием, накопление и утилизацию ртутьсодержащих отходов и их передачу в специализированные организации.

3.1.16. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих лиц прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан

Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.3. Инициировать общее собрание собственников многоквартирного дома и принимать участие в нем.

3.2.4. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, а также предписаний вышестоящих и надзорных органов.

3.2.5. Безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.6. Снег, собираемый во дворах, на внутриквартальных проездах и с учетом местных условий на отдельных улицах складировать на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений. Срок складирования снега – 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2.7. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.), услуг по вывозу строительного мусора, направляя их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий.

3.2.8. В случае неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, Управляющая организация вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до момента исполнения обязательств Собственником.

3.2.9. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате жилищных услуг и коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.2.10. Осуществлять рассылку Собственникам уведомительных и информационных сообщений посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи. Управляющая компания самостоятельно выбирает способ рассылки уведомительных и информационных сообщений.

3.2.11. Осуществлять текущий ремонт в рамках установленной платы за текущий ремонт общего имущества дома в случае необходимости. Необходимость проведения текущего ремонта определяется Управляющей организацией самостоятельно на основании актов осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.2.12. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за жилищные услуги и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия со всеми совместно проживающими членами семьи, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения) и 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 более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

3.3.3.1. без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

3.3.3.2. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3.3.3.3. без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

3.3.3.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3.3.3.5. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

3.3.3.7. не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом, в нарушение Административного регламента предоставления муниципальной услуги по согласованию паспорта фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования, утвержденного Постановлением Администрации города Тюмени от 14.05.2012 N 51-пк (ред. от 30.08.2019) "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по согласованию паспорта фасадов здания, строения, сооружения на территории муниципального образования";

3.3.3.8. не устанавливать в вентиляционных каналах не предусмотренные проектом вытяжные вентиляторы, не перекрывать вентиляционные каналы и воздухозаборные решетки вытяжным воздуховодом от принудительной вытяжки с электрических плит;

3.3.3.9. информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При нарушении Собственником пункта 3.3.3. Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений в срок - оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.5. Соблюдать права хранения транспортного средства на придомовой территории, а именно:

3.3.5.1. ставить автотранспорт в дневное время в местах специально отведенных для парковки и стоянки транспортных средств или на расстоянии не менее 10 метров от многоквартирного дома.

3.3.5.2. ставить автотранспорт в ночное время в гараже или местах специально отведенных для парковки и стоянки транспортных средств.

3.3.5.3. собственник обязан не допускать хранение и стоянку транспортных средств на колодцах инженерных сетей (канализации, тепла, воды), а также на придомовой территории, в том числе на проездах перед главным входом в дом (подъезд), если такая стоянка (хранение) влечёт создание препятствий для прохода пешеходов, подъезда спецтранспорта к площадкам для мусоросборников, а также для проезда и подъезда пожарной техники, машин скорой медицинской помощи, транспортных средств подразделений полиции, аварийно-спасательных служб, иных специальных и специализированных транспортных средств к жилому дому. В случае нарушения правил стоянки и хранения транспортного средств, Собственник возмещает причиненный ущерб.

3.3.6. Собственник обязан оплатить единоразовый платеж за вывоз строительного мусора согласно Приложению № 4 к Договору. Положения настоящего пункта распространяются на лиц, приобретших помещения у АО «Тюменская домостроительная компания».

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- о государственной регистрации права собственности на помещение, предоставив в Управляющую организацию копию Выписки из ЕГРП о регистрации права собственности и оригинал для обозрения.

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных

служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10. Обеспечить возможность получения уведомительных и информационных сообщений посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи. Собственник обязан предоставить актуальные контактные данные для такого обеспечения.

3.3.11. В случае досрочного расторжения настоящего договора компенсировать Управляющей организации фактически произведенные затраты, а также средства, направленные на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома единоразовым платежом, выставленным в едином платежном документе за последний месяц управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Главой 6 настоящего Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора включает в себя плату за содержание помещения, а именно: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы Собственника за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества указана в Приложении №4 к настоящему договору.

С 01 июля 2022г. и каждого последующего года размер платы за содержание жилого помещения равен произведению действующего размера платы и индекса потребительских цен на услуги (жилищные) по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики за предыдущие двенадцать месяцев, размещенного на сайте www.gks.ru или www.fedstat.ru.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения, определяемый в порядке, установленном в п.4.3. настоящего договора признается установленным на срок действия настоящего договора и не требует дополнительного его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с частью 9.2 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

4.6. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

4.7. Собственники вносят плату за жилищные услуги и коммунальные услуги в пунктах приема платежей Управляющей организации, или через отделения коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России по реквизитам, указанным в платежном документе.

4.8. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за жилищные услуги и коммунальные услуги.

4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг на общедомовые нужды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность за качество предоставляемых услуг по Договору в случае, если оно произошло по вине собственника или третьих лиц.

5.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.7. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в соответствии со ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником или уполномоченным представителем дома путем:

6.1.1. получения от Управляющей организации не позднее 30 (тридцати) дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

6.1.3. составления актов о нарушении условий Договора;

6.1.4. инициирования внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации, в порядке, установленном законодательством;

6.1.5. получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме, установленной в п.3.1.10. настоящего Договора;

6.1.6. ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

6.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. Удостоверение факта не предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения **и полного погашения задолженности перед Управляющей организацией;**

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

- настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника при условии возмещения задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги на общедомовые нужды и иные услуги перед Управляющей организацией и возмещения ее убытков, возникших в связи с расторжением настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за 1 (один) месяц до расторжения настоящего договора в случае если:

– многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

– сумма задолженности Собственников по оплате за жилищные услуги и коммунальные услуги превышает 20 (двадцать) % от суммы начислений в течение 3 месяцев подряд.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.2. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

7.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращении обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

7.5. Договор подлежит изменению в одностороннем порядке в случае принятия закона и иных нормативных актов, устанавливающих обязательные для сторон иные права, чем те, которые действовали при заключении договора. Оформление дополнительного соглашения к договору в данном случае не требуется.

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

8. Разрешение споров

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем соблюдения обязательного претензионного порядка их урегулирования.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.3. Все споры между сторонами Договора подлежат разрешению в суде по месту нахождения спорного объекта недвижимости или по месту нахождения Управляющей организации по адресу: г. Тюмень, ул.Пермякова, д.37, которые относятся к территориальной подсудности Ленинского районного суда г. Тюмени.

9. Организация общего собрания

9.1. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания путем размещения объявления на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10. Срок действия Договора и заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

10.2. Договор заключен сроком на 5 лет.

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 календарных дней по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.4. Подписанием Договора Собственник в соответствии со ст. ст. 6, 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» дает свое согласие Управляющей организации на обработку персональных данных Собственника (нанимателя) включая получение согласия лично от Собственника и/или от любых третьих лиц с учетом требований действующего законодательства, в целях заключении, выполнения договорных отношений. Передача персональных данных производится исключительно в случаях и порядке, предусмотренном законом.

10.4.1. Указанное согласие дано в отношении информации, относящейся к собственнику, включая информацию о фамилии, имени, отчестве; данных документа удостоверяющего личность: гражданстве, дате и месте рождения, адрес, иные персональные данные об исполнении Сторонами обязательств по настоящему договору. Согласие дано на обработку указанных выше персональных данных Собственника любым способом, как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей).

10.4.2. Согласие действует до даты окончания срока действия настоящего договора или на дату написания отзыва Собственника, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Отзыв согласия осуществляется посредством направления Управляющей организации уведомления. Датой отзыва является дата получения уведомления Управляющей организацией. При этом Собственник извещен о предусмотренных законом случаях, когда обработка персональных данных может производится без его согласия.

10.5. Стороны договорились, что при подписании настоящего Договора, допускается факсимильное воспроизведение подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования. При подписании любых иных соглашений с Собственником допускается факсимильное воспроизведение подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования. Настоящий договор, иные соглашения, подписанные с факсимильным воспроизведением подписи со стороны Управляющей организации с помощью средств механического или иного копирования, имеет юридическую силу.

10.6. Собственником дано согласие на рассылку уведомительных и информационных сообщений посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

10.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

– Приложение №1 - Состав общего имущества в многоквартирном доме;

– Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом;

– Приложение №3 - Форма отчета о выполнении договора управления;

– Приложение №4 - Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;

– Приложение №5 - Перечень помещений в многоквартирном доме по адресу: Тюменская область, город Тюмень, ул. Валентины Трофимовой, дом 3.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Собственник:	**Управляющая организация:**
АО «Тюменская домостроительная компания»	ООО «Управляющая компания по
Адрес: 625014, г.Тюмень, ул.Республики, 253	содержанию жилищного фонда»
тел.: (3452) 222-200, 276-989	625051, г. Тюмень, ул. Пермякова, д.37

ИНН 7203032191 КПП 720301001

Филиал «Центральный» Банка «ВТБ» (ПАО) в г.Москве

р/с 407 028 109 062 800 021 80

к/с 301 018 101 452 500 004 11

БИК 044 525 411

Генеральный директор

Подпись_____/Н.И. Щепелин/

М.П.

тел. (3452) 51-79-01

ИНН 7203165988 КПП 720301001

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Р/с 407 028 109 000 000 295 27

К/с 301 018 101 452 500 004 11

БИК 044 525 411

Директор

Подпись_____/И.В. Литаева/

М.П.

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом
от 26.04.2021

Состав общего имущества в многоквартирном доме

	Наименование объекта
	помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
	иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
	крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, плиты перекрытий, балконные плиты, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции;
	земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
	внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
	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;
	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 (система домофонной связи), системы коллективного приема телевидения (антенна), сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
	внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

	Система телеметрии

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системах отопления – отсекающая арматура (первый вентиль), а в ее отсутствие - первое резьбовое соединение от стояка отопления по направлению к отопительному прибору;
- На системах канализации – плоскость раструба тройника;
- На электрооборудовании – клеммы вводного автомата в подъезде.
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры (нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение, являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или отгороженный тамбур.

Собственник:	**Управляющая организация:**
АО «ТДСК»	**ООО «УК по СЖФ»**
Подпись_____/Л.И. Щепелин/	**Подпись_____/И.В. Литаева**
м.п.	**м.п.**

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
от 26.04.2021

Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

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

	Перечень работ	Периодичность
	Влажное прометание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 3 этажа (не допускать сухого прометания); промывка первого этажа и тамбура подъезда.	ежедневно
	Влажное прометание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 - го этажа (не допускать сухого прометания).	1 раз в неделю
	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей. Влажная протирка дверей, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов.	2 раз в месяц
	Влажная уборка пола кабины лифта.	ежедневно
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	2 раза в месяц
	Уборка площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, отопительных приборов.	2 раза в год
	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках, шкафов для пожарных гидрантов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств.	1 раз в месяц
	Мытье окон.	внутренней стороны - 2 раза в год, с наружной стороны - 1 раз в год,
	Проведение дератизации в местах общего пользования.	не менее 1 раза в 2 месяца
	Проведение дезинсекции в местах общего пользования.	по заявкам, и по мере необходимости
	Сбор, транспортировка и обезвреживание ртутьсодержащих отходов.	постоянно

2. **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):**

2.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:

	Перечень работ	Периодичность
	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	через 3 часа во время снегопада
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения.	1 раз в сутки
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов.	1 раз в сутки
	Очистка урн и территории от мусора.	1 раз в сутки
	Очистка территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
	Посыпка территории противогололедными материалами.	1 раз в сутки во время гололеда
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего	1 раз в сутки

	имущества многоквартирного дома.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки
	Очистка от снега и вывоз снега с территории двора	после больших снегопадов, по мере необходимости

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

	Перечень работ	Периодичность
	Подметание территории, уборка мусора вручную от грязи.	ежедневно
	Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками.	1 раз в двое суток
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	очистка и уборка: ежедневно, промывка: по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно
	Уборка газонов от наносного мусора.	1 раз в сутки
	Прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости
	Сохранность и уход за зелеными насаждениями, растущими на дворовой территории: обследование зеленых насаждений по вопросу их ремонта (обрезка, кронирование и т.д.); обследование сухих деревьев, кустарников и сухих веток деревьев на дворовой территории; составление заявки и направление в ОМС для рассмотрения, обследования, подготовки и выдачи разрешительных документов на проведение работ по ремонту зеленых насаждений и сносу сухостоя и пр.; укос травы, побелка деревьев, сбор листвы и др. выкашивание газонов (при высоте растений более 20 см).	1 раз в год, снос сухостоя: по мере необходимости, выкашивание: не менее 1 раза в месяц
	Ремонт ограждений и оборудования детских игровых площадок, контейнерных площадок, скамеек, урн и их покраска, завоз песка в песочницу. Выполнение ямочного ремонта не более 1 % от площади асфальтового покрытия тротуара и проезжей части двора.	до 01 июня и по мере необходимости
	Побелка бордюров, расположенных на дворовой части.	не менее двух раз в год: при проведении субботников в весенний и летний периоды
	Проведение субботников с жильцами, уведомление о предстоящем субботнике.	При проведении весенних и летних субботников по благоустройству

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

	Перечень работ	Периодичность
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежемесячно
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование.	ежегодно

4. Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:

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

5. Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	В паводковый период, оттепели
	Очистка кровли от мусора и наледи.	По мере необходимости
	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	по мере необходимости
	Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
	Устранение нарушений, приводящих к протечкам.	незамедлительное
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	незамедлительное
	Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.	по мере необходимости
	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

6. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление прогибов несущих конструкций, поддерживающим лестничные площадки.	2 раза в год (осенний, весенний

		осмотр)
	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
	Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
	Проверка состояния штукатурного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальнымкосоурам.	по мере необходимости

7. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Выявление нарушений герметичности межпанельных швов, отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Контроль состояния отдельных элементов зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр) и по мере необходимости
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости
	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

8. Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	круглосуточно
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	круглосуточно
	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.	по мере необходимости
	Восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
	Контроль состояния плотности притворов входных дверей,	2 раза в год

	самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы).	(осенний, весенний осмотр)
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	круглосуточно
	Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	по мере необходимости
	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

9. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых нагрузок и водоподкачек многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	круглосуточно
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	круглосуточно
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
	Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом.	по мере необходимости

10. Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	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).	круглосуточно
	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	круглосуточно
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	по мере необходимости
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости
	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по мере необходимости
	Переключение работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	в осенний, весенний период

	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	Удаление воздуха из систем отопления.	по мере необходимости

11. Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

12. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
	Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.	по мере необходимости

13. Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).	по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	по мере необходимости
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости

14. Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости

15. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах со сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

17. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

18. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости

19. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

20. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	При выявлении нарушений в отопительный период.	незамедлительный ремонт
	При выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

21. Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

	Перечень работ	Периодичность
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в три года
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

	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.	по мере необходимости
	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости
	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости

22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:

	Перечень работ	Периодичность
	Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
	Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости

23. Работы, выполняемые в целях содержания системы коллективного приема телевидения (СКПТ):

	Перечень работ	Периодичность
	Устранение повреждения (обрыва) магистрального кабеля, усилителя и других элементов СКПТ.	по мере необходимости
	Устранение неисправности, настройка и сортировка каналов в квартире собственника.	по мере необходимости
	Проверка крепления антенны.	2 раза в год
	Настройка, чистка усилителя, проверка магистральных кабельных линий, измерение параметров.	1 раз в квартал

24. Работы, выполняемые в целях содержания системы ПЗУ (домофоны):

	Перечень работ	Периодичность
	Устранение замыканий и повреждений слаботочной линии, а также абонентской линии от электрощита до квартиры потребителя, восстановление повреждения электрической проводки домофона от подъездной двери до щита первого этажа, абонентской линии от этажного щита до квартиры, устранение изменения полюсов абонентских линий, нарушения коммутации, ремонт коммутатора, ремонт и замена кнопки выхода, восстановление работы электромагнитного замка и якоря, регулировка, замена дверного доводчика	по мере необходимости
	Замена индивидуального переговорного устройства (трубки), программирование электронных ключей	по мере необходимости
	Проверка кабельных слаботочных линий связи (стояков), оборудования: вызывной панели, электромагнитного замка, кнопки выхода, кнопки выхода, блока питания и коммутации, наличие аварийного отключения в э/ щите, сезонная регулировка доводчика, проверка состояния шарниров, электромагнитного замка.	1 раз в квартал, а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт

25.Работы, в целях содержания автоматических работ и калиток:

	Перечень работ	Периодичность

	Внешний осмотр ворот и калиток, проверка крепежа профиля. При необходимости закрепить. Проверка крепежа ручек, петлей, осей петель, боковых, верхних и нижних кронштейнов. Проверка состояния роликов с подшипником, смазать ось, проверить и отрегулировать кольцо дистанционное. Проверка крепежа вертикальных и горизонтальных направляющих, работу доводчика, функционирования, состояние уплотнителей, крепление замка при необходимости закрепить. При необходимости выполнить регулировку, смазку. Регулировка, тестирование электропривода согласно инструкции завода изготовителя, проверка крепления привода, осмотр целостности зубчатой рейки, при необходимости закрепить или заменить. Осмотр роликов, на плавность вращения, при необходимости заменить или закрепить. Осмотр улавливателей, отрегулировать, при необходимости закрепить или заменить. Осмотр положения электрических соединений. Проверка работы блока управления. Проверка работы датчиков движения, радаров, фотоэлиментов.	1 раз в квартал (а также непосредственно при выполнении текущих заявок на ремонт)

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Фундаменты:

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

Герметизация стыков и межпанельных швов; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя. Восстановление экранов балконов, ограждений и отливов.

3. Перекрытия в местах общего пользования:

Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши:

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах:

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, целостности ступеней, замена отдельных участков и элементов,

7. Полы в местах общего пользования:

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка мест общего пользования:

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками

9. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление:

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

10. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества):

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, электроплит собственников помещений Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

11. Вентиляция:

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления.

12. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов, в том числе поверка.

13. Текущий ремонт систем дымоудаления, и пожарно-охранной сигнализации

Смена датчиков, восттановление целостности системы, ремонт и замена оборудования

14. Текущий ремонт лифтов

Замена и ремонт вышедшего из строя оборудования (лебедки, червячные пары редуктора,

тормозные устройства и иные приборы обеспечения безопасности, купе кабины (ремонт и окраска), канатоведущий шкив, подвесные и отводные блоки, подвесные кабели, переговорные системы и канаты. Восстановление опанелки дверей лифта.

15. Индивидуальные дорожные неровности (ИДН), дорожная разметка, завоз грунта, посев газонных трав, ограждения газонные, контейнерной площадки, информационные стенды, доски объявлений, щиты, таблички, знаки дорожные и прочие, наклейки информационные и прочие, почтовые ящики, ящики для ненужной рекламы, коврики прорезиненные, пропиленовые, полиамидные на ПВХ и прочие.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:

	Перечень работ
	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление.
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.
	Подготовка 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: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.
	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор 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 (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров управления многоквартирным домом; - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки) электрической энергии (мощности), холодного водоснабжения и водоотведения в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями; - заключение иных договоров, в том числе направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - заключение договоров о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг 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 (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.
	Организация услуг паспортного стола: - ведение и хранение архива поквартирных карточек и карточек регистрации; - регистрация; - снятие с регистрационного учета; - прием документов для замены удостоверяющего личность документа.

Собственник:	**Управляющая организация:**
АО «ТДСК»	**ООО «УК по СЖФ»**
Подпись _____ **/Н.И. Щепелин/**	**Подпись** _____ **/И.В. Литаева/**
М.П.	**М.П.**

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом
от 26.04.2021

Форма отчета о выполнении договора управления

1. Доходы по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома

№ п/п	Статья доходов	Задолженность на 01.01.20___ г., руб.	Начислено собственникам, руб.	Оплачено собственникам и, руб.	Задолженность на 01.01.20___ г., руб.
1	2	3	4	5	6
I	**Жилищные услуги**				
1	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома				
2	Управление многоквартирным домом				
3	Текущий ремонт общего имущества дома				
II	**Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества**				
1.	ХВС в целях содержания общего имущества				
2.	Электроэнергия в целях содержания общего имущества				

2. Текущий ремонт общего имущества дома, в т. ч.

№ п/п	Выполненные виды работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость, руб.
1	2	3	4	5
1				
2				
	Итого			

3. Отчет о количестве обращений собственников, аварийных заявок, проверок контролирующих органов

№ п/п	Показатель	Кол-во, шт.
1	2	3
1	Количество обращений собственников в управляющую организацию в т. ч.	
1. 1	Письменные	
1. 2	Устные	
2	Количество аварийных заявок	
3	Количество проверок контролирующих органов	

4. Сведения о случаях привлечения к административной ответственности

№ п/п	Надзорный орган и причина привлечения к ответственности	Меры, принятые для устранения нарушений	Сумма штрафа, руб.
1	2	3	4
1			

5. Временно вводимые услуги*

№ п/п	Выполненные виды работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
1				

* работы, выполненные по решению общего собрания собственников МКД, отражаются в платежном документе отдельной строкой

6. Сведения о перерасчетах за жилищные и коммунальные услуги

№	№ квартир	Вид услуги	Основание для перерасчета	Время отсутствия услуг для перерасчета	Кол-во часов для перерасчета за минусом норматив 24часа	Кол-во минут отсутствия услуги	В чем измеряется	% возврата	Организация недопоставившая услугу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									

7. Сведения о должниках на 01.01.20____ г. (свыше 15000 руб.)

№	Номер квартиры	Сумма долга
1	2	3

Собственник:

АО «ТДСК»

Подпись_____/Н.И. Щепелин/

м.п.

Управляющая организация:

ООО «УК по СЖФ»

Подпись_____/И.В. Литаева/

м.п.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
от 26.04.2021

Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

п/п	Виды работ	Стоимость услуг (руб./кв.м.) в месяц
1.	Управление многоквартирным домом	2,91
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	22,02
3.	Текущий ремонт общего имущества дома	2,71
Итого:		27,64

Единоразовый платеж за вывоз строительного мусора с собственников помещений составляет 76 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Собственник:

АО «ТДСК»

Подпись_____ /Н.И. Щепелин/

м.п.

Управляющая организация:

ООО «УК по СЖФ»

Подпись_____ /И.В. Литаева/

м.п.