

г. Хабаровск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Единый город», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора, действующего на основании Устава и действующего законодательства с одной стороны и собственник (и) жилого/нежилого помещения многоквартирного дома № \_\_\_\_\_, по \_\_\_\_\_ в городе Хабаровске, именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в тексте Договора при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Хабаровска и Хабаровского края, Устава Управляющей организации. Договор заключен по инициативе Собственников помещений в МКД, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Собственник - лицо, владеющее, пользующееся и распоряжающееся на праве собственности жилым помещением, находящимся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения, общего имущества в МКД, придомовой территории, а также владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в МКД.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, к совокупной площади жилых и нежилых помещений в МКД.

Лицо, владеющее помещениями в МКД на законном основании (далее – Титульный владелец), имеет права, исполняет обязанности и несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями, оговорёнными в титуле.

Все лица, перечисленные в подпункте 2 пункта 1 Договора, далее по тексту именуются – «Собственники».

1.3. Для целей настоящего договора под общим имуществом понимается:

а) 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), а именно:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы;

- лифты, лифтовые и иные шахты;

- коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи;

- 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);

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (перила, парапеты);

г) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы, которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (не включая такое устройство), коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды;

ж) 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;

з) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры до первых отключающих устройств или соединений (не включая такое устройство или соединение), коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии;

и) внутридомовая система электроснабжения, до квартирных приборов учета.

к) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Состав общего имущества утвержден собственниками МКД и отражен в **Приложении № 1**. Техническое состояние общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будут осуществляться услуги по содержанию и ремонту, указаны в Акте (**Приложение № 3** к настоящему Договору).

1.3. Управляющая организация – организация, уполномоченная Решением общего собрания Собственников помещений в МКД на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе придомовой территории, в объеме денежных средств, собираемых Собственниками помещений в МКД, в границах зон эксплуатационной ответственности (от внешней границы стены МКД до границ, определенных пунктом 1.8 настоящего Договора) и балансовой принадлежности (по придомовой территории), а также в рамках волеизъявления Собственников по распоряжению указанными денежными средствами, обладающая правом выполнения данных функций согласно общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

1.4. В отношении помещений, находящихся в муниципальной собственности, права и обязанности Собственника по настоящему договору возлагаются на нанимателя (кроме обязанностей по принятию решений о капитальном ремонте).

1.5. В целях выработки единого подхода к пониманию содержания настоящего Договора, Стороны определяют понятийный аппарат в нижеследующем объеме:

**Реализация товаров, работ, услуг** - реализацией товаров, работ или услуг Управляющей организацией признается соответственно передача на возмездной основе права собственности на товары, результатов выполненных работ уполномоченными сотрудниками (работниками) Управляющей организации для Собственников помещений МКД, а равно возмездное оказание услуг, производимое между указанными лицами.

**Услуги** – полезные результаты производственной деятельности, удовлетворяющие определенные потребности Собственников и направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

**Оказание платных (возмездных) услуг** - это производимая по заказу Собственников деятельность Управляющей организации на возмездной основе, по выполнению работ и услуг, не входящих в обязательный перечень работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома.

1.6. Распоряжение денежными средствами по статье текущий ремонт, накопленными на счете дома, осуществляется на основании Решения общего собрания Собственников, проводимого ими не реже, чем один раз в год в форме очного, заочного или очно – заочного голосования. Внесение изменений в Решение собрания собственников допускается только путем организации и проведения нового собрания Собственников (очередного или внеочередного) и с учетом рекомендаций, разработанных Управляющей организацией по результатам обязательных технических осмотров здания Управляющей организацией (весной и осенью).

1.7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД, утверждается Решением общего собрания Собственников помещений в МКД (**Приложение № 2**).

1.8. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение (дверь относится к личному имуществу собственника);
- по инженерной системе газоснабжения - по запорному крану (отключающему устройству), расположенному на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов (отключающие устройства, индивидуальные приборы учета, различного рода краны, располагающиеся внутри помещения относятся к личному имуществу собственника);
- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией возмездных услуг Собственникам помещений в МКД по управлению общим имуществом в МКД, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в объемах фактического поступления денежных средств от Собственников в качестве платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, в пределах границ эксплуатационной ответственности общего имущества МКД, определенных действующим законодательством на момент заключения Договора.

2.2. Собственники помещений в МКД обязуются ежегодно Решением общего собрания утверждать перечень необходимых услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества МКД, размер и порядок их финансирования, а также гарантируют своевременность оплаты предоставляемых услуг (работ) Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим Договором.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим

законодательством:

3.1.1.1. Организовывать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с принятыми решениями Совета МКД, а в случае его отсутствия решениями общего собрания собственников, утвердивших перечень необходимых услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на текущий год в объёмах собираемых денежных средств. При отсутствии указанного Решения, денежные средства, предназначенные для производства текущего ремонта МКД, Управляющая организация обязана аккумулировать на счёте дома для реализации в последующий период времени.

3.1.1.2. Обеспечить ведение, своевременное обновление и хранение технической документации (базы данных) на МКД (имеющейся в наличии на момент заключения Договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников помещений в МКД.

3.1.1.3. Обеспечить ведение базы данных лицевых счетов Собственников и Нанимателей, в том числе путём внесения изменений в лицевые счета по факту предоставления гражданами законодательно предусмотренных документов.

3.1.1.4. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам производить корректировку базы данных, отражающей состояние дома. Результаты осмотра оформляются актом технического осмотра.

3.1.1.5. Обеспечить подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

- разработка перечня услуг и работ с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ) согласно действующему законодательству;
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения текущего ремонта МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД 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 МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

3.1.1.6. Осуществлять полномочия в организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, и в иных случаях, предусмотренных договором управления МКД вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании.

3.1.1.7. В интересах собственников заключать договора (в том числе агентские) энергоснабжения с энергоснабжающими организациями на отпуск тепловой энергии, горячей, холодной воды, электрической энергии, необходимых для содержания общего имущества в доме, если иное решение не принято на общем собрании Собственников в МКД, договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

3.1.1.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома.

3.1.1.9. В случае выявления бездоговорного использования конструктивных элементов МКД, причинения ущерба общему имуществу МКД, либо в случае отсутствия оплаты по заключённым договорам на использование конструктивных элементов между Управляющей организацией и третьими лицами свыше шести месяцев, демонтировать установленное оборудование с последующим взысканием причинённых убытков Собственникам за счёт виновных лиц в судебном порядке.

3.1.1.10. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленных **Приложением № 4** к настоящему Договору. Своевременно информировать Собственников помещений в МКД о телефонах местных органов самоуправления; пожарной охраны; отделения полиции; скорой медицинской помощи; службы газового хозяйства; санитарно-

эпидемиологической станции; аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанности которых входит ликвидация аварий в жилых домах; органов Главного контрольного управления.

3.1.1.11. Обеспечивать и осуществлять своевременный вывоз твердых бытовых отходов, а с даты указанной в ч. 9 ст. 23 ФЗ от 29.12.2014 г. № 458-ФЗ – обращение с твердыми коммунальными отходами (по средством заключения договора со специализированной организацией); обслуживание коллективных приборов учета (по средством заключения договора с энергосервисными организациями); обслуживание газового и другого оборудования в доме (по средством заключения договора со специализированной организацией), а так же осуществлять контроль за их выполнением.

3.1.1.12. Обеспечить начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора, гарантируя выставление счетов в срок до 10 числа месяца в котором необходимо произвести платёж.

3.1.1.13. Производить сбор, установленных в разделе 4 настоящего Договора платежей, с последующей оплатой услуг сторонних организаций в рамках заключенных договоров.

3.1.1.14. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге, в соответствии с действующим Законодательством РФ.

3.1.1.15. В случае выявления фактов поставки ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов не соответствующих санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к режиму, объёму и качеству коммунальных услуг Собственнику, фиксировать нарушение посредством составления Актов и производить перерасчёт по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством. Акт подписывается уполномоченными представителями Управляющей организацией и Собственником помещения МКД.

3.1.1.16. Представлять Собственника и всемерно содействовать защите его интересов в правоотношениях с ресурсоснабжающими организациями в части бесперебойного получения Собственником коммунальных ресурсов надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.1.1.17. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений в МКД, а также принимать соответствующие меры для их разрешения в законодательно установленные сроки.

3.1.1.18. На основании заявки Собственника в течение 12 часов рабочего времени направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению (ям) собственника. Имущественную оценку ущерба Управляющая организация не дает.

3.1.1.19. По запросам собственников выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных в настоящем договоре.

3.1.1.20. В целях осуществления контроля за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по настоящему договору - предоставлять собственникам МКД через Председателя Совета МКД отчеты о выполнении договора управления за прошедший год в течение первого квартала следующего года, который обязан довести вышеуказанную информацию до собственников МКД путем ее размещения на информационных досках МКД.

Отчет должен содержать следующие сведения: объемный показатель по перечню работ, сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период; перечень исполненных Управляющей организацией работ и услуг, с указанием суммы денежных средств использованных на такие работы и услуги; сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества; остаток текущих средств на конец отчетного года; рекомендации по проведению работ текущего характера на многоквартирном доме, сумм дебиторской задолженности Собственников и пользователей за жилищные услуги.

3.1.1.20. Доводить до сведения Собственников информацию в части выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора, а равно любую иную информацию, касающуюся взаимодействия Собственников с Управляющей организацией одним из ниже перечисленных способов:

- посредством размещения информации на информационных досках, установленных на лестничных площадках 1 или 2 этажа;
- размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;
- простым письмом, отправленным через почтовое отделение согласно реестру отправки;
- посредством уведомления (личного или простым письмом) одного из членов Совета многоквартирного дома.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим. Выбор способа уведомления (извещения) остаётся за Управляющей организацией.

3.1.1.21. От имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры, связанные с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества. Денежные средства, полученные от третьих лиц за аренду или любое иное использование общего имущества, расходуются на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.1.22. Ежемесячно снимать показания с коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии (холодного и горячего водоснабжения) в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Определять порядок, сроки и способ оказания услуг по управлению МКД согласно действующего законодательства и условий настоящего Договора.

3.2.2. При необходимости (в соответствии с действующим законодательством) организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в жилых и нежилых помещениях МКД после предварительного уведомления Собственников.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии). В случае нахождения индивидуальных приборов учета внутри жилого / нежилого помещения проверка его работы и сохранность пломб производится с согласия Собственника жилого / нежилого помещения.

3.2.4. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа – составлять акты об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в порядке, закрепленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных Правительством РФ. Указанный акт подписывается представителем управляющей организации и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания данного акта – представителем управляющей организации и не менее чем 2-ми жильцами и председателем совета МКД.

3.2.5. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт систем инженерно-технического обеспечения и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации

3.2.6. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений в МКД понесенные убытки при нарушении ими обязательств по настоящему Договору в судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта.

3.2.7. Взыскивать с Собственников помещений МКД в судебном порядке задолженность по оплате работ и услуг выполненных (предоставленных) Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

3.2.8. В порядке, закрепленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае:

3.2.8.1. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.8.2. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

3.2.9. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, не входящих в состав общедомового имущества., а также ремонту и замене оборудования внутри помещения Собственника по перечню работ, изложенному в **Приложении № 5** к настоящему Договору.

3.2.10. Осуществлять полномочия по управлению общим имуществом МКД в интересах Собственников.

3.2.11. В случае обращения Собственников, имеющих более чем трёхмесячную задолженность по квартплате, за оказание услуг управления (выполнение работ) в Управляющую организацию, осуществлять ему только аварийные работы.

3.2.12. Использовать персональные данные собственников (владельцев) для начисления платы за содержание жилья.

3.2.13. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в МКД, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома;

3.2.14. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность) по заявлению собственников (нанимателей) жилых помещений данного МКД в течение 2-х рабочих дней составлять соответствующий акт, свидетельствующий о вышеизложенном. Данный акт будет являться основанием для изменения размера платы за коммунальную услугу, предоставленную ненадлежащим качеством (либо ее отсутствие) в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. Требовать от Собственников, сдающих принадлежащие им помещения по договорам найма или аренды третьим лицам и возложившим обязанность по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД на своих контрагентов в силу закона или договора, в случае невыполнения обязательств по оплате свыше трех месяцев, - расторжения заключённых договоров найма (аренды) и возмещения ущерба.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в целях достижения целей управления.

### **3.3. Собственник помещения в МКД обязан:**

3.3.1. В установленном порядке своевременно оплачивать предоставляемые по настоящему Договору услуги в составе платы по выставляемым Управляющей организацией платёжным документам. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями настоящего Договора. При нарушении сроков оплаты, предусмотренных законодательством и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени определяется в соответствии с действующим законодательством, которая предъявляется одновременно с основными платежами в одном платёжном документе.

3.3.2. Обеспечить сохранность и надлежащее пользование общим имуществом МКД. Поддерживать МКД и придомовую территорию в технически исправном состоянии, путем недопущения бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы Собственников помещений в МКД, а также правила содержания общего имущества.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и технико-эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- не производить слив воды из системы и приборов отопления;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, чердаки запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать в помещении МКД выполнения работ или совершения иных действий, создающих повышенный шум (вибрацию), либо иным образом нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- не допускать нахождения и хранить личное имущество в местах общего пользования.

- при отсутствии в помещении более 2-х суток подряд и во избежание причинения ущерба иным Собственникам помещений МКД, перекрывать все отсечные вентили на трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, отключать от сети электробытовые приборы.

3.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещения, в том числе к инженерным сетям МКД, представителям Управляющей организации при возникновении аварийной ситуации, производстве профилактических осмотров, а также для выполнения ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

3.3.5. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с «Управляющей организацией».

3.3.6. Своевременно осуществлять поверку квартирных (индивидуальных) приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не прошел поверку средств измерений в соответствующих органах, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

3.3.7. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутренних инженерных сетей в помещении, принадлежащем Собственнику, без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных

работ в помещении, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных нарушениях и неисправностях, в содержании имущества, находящегося в общей долевой собственности, препятствующих получению (оказанию) услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.10. В случае возникновения необходимости проведения «Управляющей организацией» не включенных в настоящий договор работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников помещений в МКД, вызванных нарушением обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет средств Собственников помещений в МКД.

3.3.11. Ознакомить всех дееспособных граждан, совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам помещений в МКД, с условиями договора.

3.3.12. Предоставлять в Управляющую организацию сведения обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц, а также сведения о количестве фактически проживающих граждан в квартире безотносительно к их регистрации по указанному адресу, в том числе сведения о временных жильцах. Сведения необходимо предоставлять по мере изменения количества фактически проживающих граждан в течение 5-ти суток.

3.3.13. При возникновении претензий к сотрудникам (работникам) Управляющей организации, в течении 3 (трех) рабочих дней обратиться с заявлением (жалобой) к руководству Управляющей организации для разрешения конфликтной ситуации в досудебном порядке.

3.3.14. Активно участвовать в организации и проведении общих собраний Собственников МКД. Своевременно принимать решение о необходимости и объемах производства работ по текущему ремонту, техническому обслуживанию конструктивных элементов, коммуникаций МКД и благоустройству придомовой территории.

3.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.16. В случае временного отсутствия собственника и не сообщения сведений о себе (контактные телефоны, адреса) в Управляющую организацию, данный собственник при направлении предписаний, ответов на обращения, извещений о проведении очередных (внеочередных) общих собраний собственников многоквартирного дома извещается по месту нахождения жилого помещения, расположенного по адресу: г. Хабаровск, \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_.

#### **3.4. Собственник помещения в МКД имеет право:**

3.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по настоящему Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу либо качеству услуг.

3.4.2. Принимать личное участие в осуществлении контроля над деятельностью Управляющей организации в части выполнения последних условий настоящего Договора.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления посредством:

– систематически выполняемые работы (уборка лестничных клеток, входных тамбуров и подъездов, придомовой территории) контролируются старшими по подъезду по сообщениям работника исполнителя. В графике работ ставится отметка и подпись старшего по подъезду, выбранного на общем собрании собственников дома. Работы, выполняемые по заявкам, контролируются заявителем росписью в заявке, с которой работник приходит на исполнение заявки.

– работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполненные с привлечением подрядных организаций, обязательно принимаются в присутствии двух собственников, которые в течении 5-ти дней обязаны его подписать, либо выставить обоснованную претензию. При невыполнении указанного условия Собственниками в вышеуказанный срок без уважительных причин перечень выполненных работ считается принятым и подписанным.

– проверки предоставляемой Управляющей организацией отчетности;

– участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

– актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

– инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не принятия мер Управляющей организацией по обращениям Собственников, с уведомлением о дате, времени и месте проведения такого собрания директора Управляющей организации;

– обращения в органы, осуществляющие государственный (муниципальный) контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

3.4.4. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. Получать сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за жилищно-коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за жилищно-

- коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней).
- 3.4.7. В целях бесперебойного и качественного получения коммунальных услуг, заключить публичные договоры путем оплаты по выставяемым платежным документам за коммунальные услуги (за исключением холодного водоснабжения, водоотведения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, если иное не предусмотрено Решением общего собрания Собственников.
- 3.4.8. Предоставить Управляющей организации право на основании протоколов общих собраний:
- заключения договоров на использование конструктивных элементов и придомовой территории в границах, обозначенных в техническом паспорте жилого дома, по тарифам, содержащимся в **Приложении № 6** к настоящему Договору, в том числе договоров на установку рекламных конструкций на конструктивных элементах МКД с правом выдачи распространителям рекламы разрешений на размещение рекламы на рекламных конструкциях;
  - получения денежных средств по заключённым договорам на счёт МКД.
- 3.4.9. Установить порядок финансирования и поручить Управляющей организации производство работ по формированию земельного участка под домовладение, его постановку на кадастровый учёт;
- 3.4.10. Делегировать Управляющей организации полномочия по представлению интересов собственников помещений в МКД в судах с требованием об освобождении незаконно занятых мест общего пользования, а также о прекращении права бессрочного пользования земельным участком.
- 3.4.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Хабаровского края, применительно к условиям настоящего Договора.

#### 4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.
- 4.2. Ежемесячная плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД в рамках настоящего Договора определяется, исходя из расчета платы умноженной на количество м<sup>2</sup>, принадлежащих Собственнику помещения в МКД.
- На момент заключения договора плата за 1 м<sup>2</sup> установлена в соответствии с действующим законодательством и составляет \_\_\_\_\_ руб./кв.м., который включает в себя плату за:
- управление МКД – \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>;
  - содержание МКД – \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>;
  - текущий ремонт – \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>.
- С даты, указанной в ч.9 ст. 12 ФЗ от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ в состав ежемесячной платы за содержание дополнительно, без решения общего собрания собственников включается плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов в составе платы за содержание на оплату указанных коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, в порядке, установленном федеральным законом.
- В случае изменения указанных тарифов и (или) нормативов они применяются с даты, указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения общего собрания собственников помещений и без внесения изменений в договор управления.
- Размер платы за услуги по содержанию и ремонту МКД может быть изменён на основании решения общего собрания Собственников МКД.
- Плата по управлению, содержанию и текущему ремонту во второй и последующие календарные года действия договора управления индексируется, в размере официального уровня инфляции, который указывается в федеральном законе об утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год, без внесения изменений в Договор управления.
- 4.3. Размер платы по договору не включает в себя стоимость коммунальных услуг, а также взносов на капитальный ремонт.
- 4.4. При изменении стоимости услуг по Договору Управляющая организация гарантирует производство перерасчета стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.
- 4.5. Предельный срок внесения платежей Собственниками помещений МКД согласно выставяемым платёжным документам - 25 число месяца, следующего за отчетным.
- 4.6. Услуги по содержанию общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.
- 4.7. При изменении размера тарифа за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД - данная информация размещается управляющей организацией на информационных досках, расположенных на 1-ых этажах МКД, либо на оборотной стороне платежных документов не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата собственниками помещений МКД.
- 4.8. Собственник считается выполнившим свое обязательство по оплате работ (услуг) с момента оплаты денежных средств на расчетный счет (при наличие подтверждающего документа), указанный Управляющей



организацией.

4.9. В случае тяжёлого материального положения Собственника, подтверждённого документально, по его письменному заявлению, Управляющая организация вправе предоставлять рассрочку платежа с обязательным составлением Графика погашения задолженности.

4.10. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится за счет средств Собственников помещений МКД. Решение Совета МКД, а при его отсутствии решение общего собрания Собственников помещений в МКД по проведению текущего ремонта принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта. Обязанность по оплате расходов на текущий ремонт МКД распространяется на всех Собственников помещений в МКД независимо от места его проживания (нахождения).

4.11. В случае принятия решения собственниками МКД проведения не запланированных дополнительных работ по текущему ремонту МКД, Собственники помещений в МКД на общем собрании определяют необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД. Оплата в данном случае производится Собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией платёжным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который надлежит перечислить денежные средства. Платежи должны быть внесены Собственниками помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления квитанции к оплате.

4.12. При недостаточности финансовых средств для производства работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, утвержденных Решением Совета МКД, а при его отсутствии Решением общего собрания Собственников, Собственники обязаны определить порядок и источник их финансирования.

4.13. В экстренных ситуациях (угроза аварии, авария), Управляющая организация вправе проводить не предусмотренные настоящим Договором работы и услуги в интересах Собственников, с последующим уведомлением Собственников о произведённых расходах. Финансирование работ производится за счет средств Собственников помещений в МКД.

4.14. Плата за нежилое помещение производится их собственниками по отдельно заключаемому договору, который данный собственник обязан заключить с Управляющей организацией в срок не более 10 дней после подписания настоящего договора.

4.15. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору Собственником помещения, поскольку бремя содержания помещения и общего имущества в МКД не соотносится с фактом пользования данным помещением. Перерасчёт платы за содержание и ремонт общего имущества МКД не производится.

4.16. Стоимость оплаты услуг представительства в суде по реализации положений настоящего Договора, определяется Управляющей организацией самостоятельно, производится за счёт собственных средств Управляющей организации, дополнительного согласования не требует, и подлежит возмещению в соответствии со статьёй 15 ГК РФ в полном объёме как расходы, произведённые для восстановления нарушенного права за счёт виновных лиц.

4.17. Задолженность Собственника (Нанимателя) помещения в МКД по оплате предоставленных коммунальных услуг, возникшая вследствие ненадлежащего исполнения публичных договоров Собственником (Нанимателем) помещений МКД, предусмотренных пунктом 3.3.2. Договора, взыскивается непосредственно соответствующей Ресурсоснабжающей организацией и предметом настоящего Договора не охватывается.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в МКД за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в объёме предоставленных ей полномочий и принятых обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ в пределах зоны ответственности, установленной по границе раздела балансовой принадлежности, за исключением Собственников помещений в МКД, не подписавших настоящий Договор.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный общему имуществу МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в случаях установления её вины решением суда.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников помещений в МКД, вправе произвести расчет по количеству проживающих для квартир, не оборудованных приборами учета.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или по вине её сотрудников.

5.5. В случае своевременного надлежащего уведомления Управляющей организацией Собственников помещений в МКД об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД согласно норм и требований СНиП, необходимости производства ремонтных работ, а также при неисполнении или ненадлежащем

исполнении собственниками МКД обязательств по оплате услуг по настоящему Договору, влекущие невозможность выполнения работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД из-за отсутствия финансирования, Управляющая организация освобождается от ответственности за:

- качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования;

- аварии на инженерных сетях и конструктивных элементах МКД;

5.6. Собственники помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, требований пожарной безопасности, иных норм и правил в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт после надлежащего уведомления членов совета МКД.

5.8. Собственники помещений в МКД не несут ответственность за действия Управляющей организации, а Управляющая организация не несет ответственность за обязательства Собственников помещений в МКД по настоящему Договору, в том числе перед административными и контролирующими органами государственной и муниципальной власти, правоохранительными органами и прокуратурой.

5.9. 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 РФ.

5.10. В случае привлечения Управляющей организации (Генеральный подрядчик) других лиц (Субподрядчиков) для выполнения отдельных видов работ, Управляющая организация (Генеральный подрядчик) несет перед Собственниками ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403 Гражданского кодекса РФ.

5.11. При досрочном расторжении договора денежные средства, оплаченные Собственником на текущий ремонт МКД и не освоенные Управляющей организацией на момент расторжения Договора по назначению, подлежат возврату на расчетный счёт, письменно указанный непосредственно Собственником помещения за минусом суммы долга Собственника перед Управляющей организацией за услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (при наличии такового).

## **6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

6.1. Собственник даёт согласие на обработку своих персональных данных в целях реализации обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, в частности:

- для создания и ведения базы данных о Собственниках помещений МКД применительно к Договору управления;
- ведения учётной и технической документации по МКД (в том числе электронных паспортов);
- начисления платежей согласно разделу 4 Договора управления;
- информирования Собственника о ходе выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору посредством применения средств телефонной и почтовой связи.

Согласие Собственника не зависит от срока действия Договора, дано на неопределённый срок и может быть отозвано Собственником путём предоставления в Управляющую организацию письменного заявления.

6.2. Стороны обязуются хранить в тайне любую коммерческую, финансовую и иную конфиденциальную информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать, в общем и в частности, факты и иную информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

6.3 Управляющая организация обязуется не использовать полученную в рамках Договора информацию, в целях прямо или косвенно наносящих ущерб Собственнику и/или для получения каких-либо преимуществ и выгод в течение срока действия Договора.

6.4. К конфиденциальной информации не относится информация, которая отнесена существующим законодательством к категории, открытой и/или раскрытие которой вменено в обязанность Управляющей организации.

6.5. За понесенные убытки от разглашения конфиденциальной информации Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Обязательства по конфиденциальности, возложенные на Управляющую организацию настоящим Договором, не будут распространяться на информацию, ставшую известной третьим лицам не по вине Управляющей организации.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за возникший ущерб, а также полное или частичное неисполнение своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), находящихся вне контроля Сторон, препятствующих выполнению настоящего Договора и возникших после заключения Договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: война и боевые действия,

забастовки, нормативные акты законодательной и исполнительной власти, пожар вызванный природными явлениями, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств по Договору, обязана не позднее 5 дней с момента их наступления в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств.

7.3. При возникновении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 3 месяцев, Стороны вправе расторгнуть Договор полностью или частично без обязанности по возмещению возможных убытков.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, 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.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации».

8.3. Настоящий Договор считается заключенным со стороны Собственников помещений в МКД, если его подписали Собственники, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном МКД.

8.4. Собственник муниципальной доли передает Управляющей организации:

- право сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего Договора.
- право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам Нанимателей в рамках настоящего Договора.

8.5. Собственники помещений в МКД предоставляют право Управляющей организации представлять интересы Собственника помещений в МКД по предмету настоящего Договора в организациях и учреждениях всех форм собственности, в том числе: в органах государственной и муниципальной власти, правоохранительных органах, прокуратуры, административных, контролирующих, регистрационных учреждениях, коммерческих, общественных и других. Для чего предоставить право: подавать необходимого рода заявления, получать и предъявлять справки и документы, совершать все действия, связанные с выполнением Договора управления.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, в том числе касающиеся его расторжения, считаются действующими при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

9.2. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем принятия соответствующего решения общего собрания собственников.

9.3. Договор может быть расторгнут:

9.3.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника помещения в МКД, в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору с обязательным уведомлением последней об этом не позднее, чем за три месяца.

Систематическим нарушением условий настоящего Договора считается невыполнение работ, организация которых поручена Собственниками помещений в МКД Управляющей организации в установленные сроки, три или более раз подтвержденного решением суда, при условии наличия денежных средств на счете дома.

9.3.2. В одностороннем порядке Управляющей организацией в случае:

- образования задолженности у Собственника помещения в МКД за услуги, предоставляемые по настоящему договору, превышающей шесть ежемесячных размеров оплаты по данному Договору;
- создания Собственником условий, препятствующих исполнению Управляющей организацией своих обязательств по Договору;
- в случае изменения способа управления МКД на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, принятого в соответствии с действующим законодательством;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3.3. По соглашению сторон.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника помещения МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на оказанные услуги и произведенные работы в период действия настоящего Договора.

9.5. По истечению месяца с момента получения Стороной извещения о расторжении Договора, Управляющая организация не имеет права продолжать работу по Договору, а Собственник не вправе требовать продолжения работ. При получении извещения Управляющая организация готовит отчет о проделанной работе и оказанных услугах, а также производит расчёт, причитающегося ей вознаграждения за фактически выполненные работы.

9.6. На основании представленного Управляющей организацией отчёта, Стороны определяют стоимость выполненных работ и производят окончательный расчёт в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания соответствующего документа, закрепляющего расторжение Договора, и определяющего окончательную

стоимость работ Управляющей организации.

В случае прекращения (расторжения) Договора управления и не возмещения затрат Управляющей организации Собственниками в полном объеме, при просрочке платежа свыше установленного срока виновные лица несут ответственность, предусмотренную п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

9.7. Денежные средства, оплаченные собственниками в адрес управляющей компании и не освоенные на момент расторжения Договора по назначению, возвращаются Собственникам, путем перечисления в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания соответствующего документа, закрепляющего расторжение Договора, и определяющего окончательную стоимость работ Управляющей организации, на расчетные счет, который будет указан собственником.

9.8. Расторжение настоящего Договора в связи с принятием Собственниками совместного Решения об изменении способа управления МКД, производится в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

9.9 Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во время действия настоящего Договора.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ПРОЛОНГАЦИИ (ПРОДЛЕНИЯ)**

10.1. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

10.2. Срок окончания Договора определяется датой полного прекращения всех обязательств по настоящему Договору.

10.3. Договор может быть расторгнут или изменен в порядке, установленном настоящим договором. Изменения в договор вносятся путем принятия соответствующего решения общим собранием.

10.4. Если за месяц месяца (30 календарных дней) до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из Сторон Договора не сообщила контрагенту в письменной форме о намерении прекратить его действие в связи с истечением срока, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Приложение № 1 (Состав общего имущества МКД)
- Приложение № 2 – акт технического состояния общего имущества собственников помещений МКД
- Приложение № 3 – перечень услуг (работ) по содержанию общего имущества в МКД и условия их проведения
- Приложение № 4 – предельные сроки устранения неисправностей отдельных элементов общего имущества МКД при возникновении аварийных ситуаций
- Приложение № 5 – перечень платных услуг и прейскурант цен на платные (дополнительные) услуги, оказываемые Управляющей организацией (для подрядных и обслуживающих организаций, а также размещения на информационных досках в подъездах МКД)
- Приложение № 6 – тариф на использование конструктивных элементов здания для третьих лиц
- Приложение № 7 – список Собственников помещений МКД заключивших договор (только для Управляющей организации)

## **12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>«Управляющая организация» Общество с ограниченной ответственностью «Единый город»</b>	<b>«Собственник» Список собственников помещений многоквартирного дома, подписавших договор (Приложение № 1). Договор утвержден на общем собрании собственников, согласно протоколу общего собрания от «__» _____ 201__ года, _____ % голосов.</b>
--	---

### Состав общего имущества МКД, в отношении которого заключен Договор

- 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);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

- 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного 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.

- 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, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил утвержденных Постановлением правительства от 13.08.2006г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Директор ООО «Единый город»

\_\_\_\_\_/В.В. Царинченко/  
М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
услуг (работ) по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда и придомовой территории и  
условия их проведения**

Перечень услуг	____этажные, периодичность
1	2
Перечень работ по содержанию общего имущества	
1. Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
<i>- в летний период</i>	
подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории	по мере необходимости
за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
<i>- озеленение территории</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>- в зимний период</i>	
очистка дворовых территории от снега	1 раз в сутки
очистка от наледи и льда тротуаров	1 раз в сутки в дни снегопада, гололеда
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
1.2. Очистка контейнерных площадок	1 раз в день
1.3. Уборка мест общего пользования	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытьё окон перед началом и окончанием отопительного сезона	2 раза в год
- очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- очистка кровли от мусора, грязи листьев	1 раз в год
1.4. Периодическое обслуживание и тех. Обслуживание вентиляционных каналов	
1.5. Вывоз ТБО	согласно графику
2. Содержание энергетического оборудования: тепловые пункты, повысительные насосы и т.д. (при их наличии)	
3. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год, по графику
- крыши	2 раза в год, по графику
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	1 раз в год, по графику
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год, по графику
4. Техническое обслуживание	
4.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений МКД	
4.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)	

4.1.2. Устранение незначительных неисправностей в 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 воздухоподборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	
4.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в МОЩ протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	
4.1.4. Прочистка канализационного лежачка.	
4.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	
4.1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	
4.1.7. Проверка заземления ванн.	
4.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
4.2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	
4.2.2. Консервация системы центрального отопления.	
4.2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	
4.2.4. Ремонт просевших отмосток.	
4.3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период	
4.3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования	
4.3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.	
4.3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
4.3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	
4.3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.	
4.3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	
4.3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	
4.3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	
4.3.9. Консервация поливочных систем.	
4.3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	
4.3.11. Поставка доводчиков на входных дверях.	
4.3.12. Ремонт и укрепление входных дверей.	
4.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров	
4.4.1. Промазка замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	
4.4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	
4.4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.	
4.4.4. Уплотнение сгонов.	
4.4.5. Прочистка внутренней канализации.	
4.4.6. Прочистка сифонов.	
4.4.7. Регулировка смывного бачка.	
4.4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	
4.4.9. Укрепление трубопроводов.	
4.4.10. Проверка канализационных вытяжек.	
4.4.11. Мелкий ремонт изоляции.	
4.4.12. Проветривание колодцев.	
4.4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, в технических подпольях и чердаках.	
4.4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки МОП.	
4.4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в МОП.	
5. Прочие работы	
5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.	
5.2. То же вентиляции.	
5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.	
5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	
5.6. Подготовка здания к праздникам.	
6. Устранение аварий	Согласно «Правилам технической эксплуатации жилищного фонда»

7. Выполнение заявок населения	по мере поступления заявок
8. Дератизация, дезинсекция МОП (по необходимости)	по мере необходимости, поступления заявок
9. Обслуживание внутридомового газового оборудования	согласно графику
10. Управление МКД	
- Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и подготовке его к сезонной эксплуатации	
- Выбор в установленном порядке подрядных организаций для предоставления жилищных услуг и выполнения ремонтных работ	
- Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и подготовке его к сезонной эксплуатации	
- Контроль выполнения договоров	
- Организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений, ведение регистрационного учета граждан	
- Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД	
- Заключение договоров на содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями жилых помещений и на обслуживании внутридомового инженерного оборудования с владельцами и арендаторами встроенно-пристроенных нежилых помещений	
Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: - прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания; - предоставление льгот на оплату жилья и коммунальных услуг, выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; - взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; - представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; - ежегодное проведение отчетных собраний с жителями	
Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств	
Ведение базы данных технического состояния МКД, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, технической документации	
Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски подъездов;	

#### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги: работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и
11. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
14. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостков, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Директор ООО «Единый город»

\_\_\_\_\_/В.В. Цариниченко/

**М.П.**



**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ**  
устранения неисправностей отдельных элементов общего имущества МКД  
при возникновении аварий и создании аварийных ситуаций

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки, 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, в также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

**Примечание:**

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов. Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее, чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю.

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, технический этаж и т.д.).

Понятный аппарат, необходимый для применения сроков, указанных в настоящем приложении.

**Авария** (от итал. *avaria* - повреждение, ущерб) - происшествие на объекте или на линиях инженерных коммуникаций, представляющее угрозу жизни и здоровью людей либо приводящее к разрушению помещений МКД, повреждению или уничтожению оборудования, механизмов, а также к нарушению производственного процесса. Авария может являться страховым случаем или рисковым обстоятельством. Для выяснения фактов, обстоятельств и причин возникновения аварий, повлекших существенные материальные потери или приведших к гибели людей, создаются ведомственные или правительственные комиссии с привлечением компетентных органов, а также представителей страховой компании;

**Авария систем водоснабжения и канализации** - повреждение или выход из строя систем коммунального водоснабжения, канализации или отдельных сооружений, оборудования, устройств, повлекшие прекращение либо существенное снижение объемов водопотребления и водоотведения, качества питьевой воды или причинение ущерба окружающей среде, имуществу юридических или физических лиц и здоровью населения;

**Авария гидротехнического сооружения** - опасное техногенное происшествие, создающее угрозу жизни и здоровью людей, приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и коммуникаций, нарушению производственных и транспортных процессов, нанесению ущерба окружающей природной среде;

**Авария в электроэнергетике** - технологические нарушения на объекте электроэнергетики и (или) энергопринимающей установке, приведшие к разрушению или повреждению сооружений и (или) технических устройств (оборудования) объекта электроэнергетики и (или) энергопринимающей установки, неконтролируемому взрыву и (или) выбросу опасных веществ, отклонению от установленного технологического режима работы объектов электроэнергетики и (или) энергопринимающих установок, полному или частичному ограничению режима потребления электрической энергии (мощности), возникновению или угрозе возникновения аварийного электроэнергетического режима работы энергосистемы;

**Аварийное состояние здания** - состояние здания, при котором более половины жилых помещений и основных несущих конструкций здания (стен, фундаментов) отнесены к категории аварийных и представляют опасность для жизни проживающих;

**Аварийное обслуживание здания** - комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

**Аварийная ситуация** - ситуация, характеризующаяся высокой вероятностью возникновения аварии с возможностью дальнейшего ее развития;

Директор ООО «Единый город»  
М.П.

\_\_\_\_\_/В.В. Цариниченко/

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**платных услуг и прейскурант цен на платные (дополнительные) услуги,**  
**оказываемых Управляющей организацией за счет средств потребителей,**  
**без учета стоимости заменяемого оборудования и материалов.**

№ п/п	Наименование основных видов платных услуг	Единица измерения	Стоимость услуги, руб. без НДС	Описание работ
1	2	3	4	5
<b>1. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ</b>				
<b>Краны</b>				
1.1	Смена кранов водоразборных и туалетных	1 шт.	242,75	Смена арматуры с отсоединением от трубопровода. Подготовка арматуры к установке. Установка новой арматуры на место с подгонкой и закреплением.
1.2	Установка крана - смесителя на стену для умывальников, моек, раковин.	1 шт.	381,19	Установка смесителей и присоединение их к трубопроводам.
1.3	Установка кранов для спуска воздуха из системы	1 кран	241,18	Вырезка участка трубопровода. Заготовка сгона с нарезкой резьбы. Установка крана. Сборка сгона.
	15-20 мм		280,65	
1.4	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых d до 20 мм	1 шт.	215,10	Смена арматуры с отсоединением от трубопровода. Подготовка арматуры к установке. Установка новой арматуры на место с подгонкой и закреплением.
<b>Радиаторы</b>				
1.5	Добавление секций радиаторов: одной или двух крайних	1 радиатор	274,26	Отсоединение от трубопровода радиаторов. Снятие радиаторов с кронштейнов. Вывертывание пробок с очисткой от старых прокладок. Добавление новых секций радиаторов. Ввертывание пробок. Установка радиаторов. Присоединение радиаторов к трубопроводу.
1.6	При добавлении свыше двух секций, на каждую последующую добавлять	1 радиатор	139,15	
1.7	Добавление секций радиаторов: одной или двух средних	1 радиатор	285,68	Отсоединение трубопровода радиаторов. Снятие радиаторов с кронштейнов. Вывертывание пробок с очисткой от старых прокладок. Добавление новых секций радиаторов. Ввертывание пробок. Установка радиаторов. Присоединение радиаторов к трубопроводу.
1.8	При добавлении свыше двух секций, на каждую последующую добавлять	1 радиатор	139,15	
1.9	Снятие секций радиаторов одной или двух крайних	1 радиатор	248,86	Отсоединение от трубопровода радиаторов. Снятие радиаторов с кронштейнов. Вывертывание пробок с очисткой от старых прокладок. Снятие секций радиаторов. Ввертывание пробок. Установка радиаторов. Присоединение радиаторов к трубопроводу.
1.10	При снятии свыше двух секций, на каждую последующую добавлять	1 радиатор	137,03	
1.11	Снятие секций радиаторов одной или двух средних	1 радиатор	259,23	Отсоединение от трубопровода радиаторов. Снятие радиаторов с кронштейнов. Вывертывание пробок с очисткой от старых прокладок. Снятие секций радиаторов. Ввертывание пробок. Установка радиаторов. Присоединение радиаторов к трубопроводу.
1.12	При снятии свыше двух секций, на каждую последующую добавлять	1 радиатор	126,77	
1.13	Смена радиаторных (чугунных) блоков весом: до 80 кг.	1 блок	331,58	Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Снятие радиаторного блока. Установка на старые кронштейны нового радиаторного блока с присоединением его к трубопроводу.
	до 160 кг.		558,94	
1.14	Прочистка и промывка радиаторов весом: до 80 кг.	1 прибор	304,84	Отсоединение приборов от трубопроводов. Снятие приборов. Прочистка и промывка. Установка приборов на место. Присоединение приборов к трубопроводу. Выверка приборов после установки.
	до 160 кг.		417,74	
1.15	Прочистка и промывка радиаторов без снятия с места	1 прибор	393,30	1. Прибытие слесаря-сантехника к месту работы (время в пути), подготовительные работы (15 мин.). 2. Отсоединение верхней глухой и нижней пробки, размотка шланга (5 мин.). 3. Очистка от грязи вручную, ершом (5 мин.). 4. Присоединение проходной пробки, крепление шланга к крану (5 мин.). 5. Промывка радиатора шлангом (20 мин.). 6. Отключение крана и отсоединение шланга (5 мин.). 7. Установка глухой пробки (5 мин.). 8. Очистка в нижней пробке ершом (5 мин.). 9. Присоединение проходной пробки, крепление шланга к крану (5 мин.). 10. Промывка радиатора шлангом (20 мин.). 11. Отключение крана и отсоединение шланга (5 мин.). 12. Установка глухой пробки (5 мин.)
1.16	Переборка секций радиаторного блока	1 секция	168,83	Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Отсоединение секций с вывертыванием радиаторных пробок. Прочистка и промывка секций. Очистка ниппелей. Присоединение новых секций с вывертыванием радиаторных пробок. Присоединение радиаторного блока к трубопроводу. Добавление секции к радиаторному блоку. Отсоединение радиаторного блока от трубопровода.
1.17	Перенос радиаторов в другое место, до 80 кг	1 блок	176,30	Прибытие слесаря к месту работы (время в пути). Перекрывание стояка и спуск воды из водопровода. Отсоединение радиаторного блока от трубопровода. Снятие радиаторного блока. Установка кронштейнов. Установка приборов на кронштейны с присоединением его к трубопроводу. Подключение стояка, проверка.
1.18	Демонтаж радиаторов весом: до 80 кг.	1 шт.	290,64	Отсоединение нагревательных приборов от трубопроводов. Снятие приборов.

	до 160 кг	1 шт.	410,87	
1.19	Установка стальных (алюминиевых) радиаторов	1 секция	213,50	Установка и заделка кронштейнеров со сверлением отверстий, а также креплением кронштейнов шурупами. Установка радиаторов с присоединением их к трубопроводам. Гидравлическое испытание стальных радиаторов.
	Унитазы			
	Смена унитаза:			
1.20	со смывным бачком типа «Компакт»	1 унитаз	431,97	Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение бачка от водопроводной трубы. Снятие манжеты. Снятие бачка с полочкой. Отсоединение выпуска унитаза от системы канализации. Вывертывание шурупов и снятие унитаза. Установка нового унитаза. Присоединение выпуска унитаза к системе канализации с креплением шурупами. Заделка стыка. Установка полочки со смывным бачком. Присоединение смывного бачка к системе водоснабжения. Открытие квартирного вентиля.
	с высокорасположенным смывным бачком		333,38	Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение смывной трубы. Отсоединение выпуска унитаза от системы канализации. Вывертывание шурупов и снятие унитаза. Установка нового унитаза. Присоединение выпуска унитаза к системе канализации с креплением шурупами. Заделка стыка. Присоединение смывной трубы. Открытие квартирного вентиля.
1.21	Смена смывного бачка типа «Компакт»	1 бачок	286,37	Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение бачка от водопроводной трубы. Снятие бачка с полочки. Установка нового бачка на полочку. Прикрепление бачка к унитазу. Присоединение бачка к трубопроводу. Открытие квартирного вентиля. Проверка работы бачка.
1.22	Смена высокорасположенного смывного бачка	1 бачок	230,22	Отсоединение смывного бачка от водопроводной трубы и смывной. Снятие смывного бачка. Установка нового смывного бачка. Подсоединение смывного бачка к водопроводной трубе и смывной.
1.23	Замена смывного бачка с переврезкой подводки холодной воды	1 бачок	348,18	Отсоединение приборов от трубопроводов. Снятие средств крепления. Разборка старых труб и фасонных частей. Примерка, перерезка нового комплекта труб (в необходимых случаях). Укладка труб с фасонными частями со сваркой (в необходимых случаях). Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов. Установка средств крепления для труб.
1.24	Смена смывной трубы высокорасположенного бачка	1 труба	198,98	Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение смывной трубы от смывного бачка и унитаза. Присоединение новой трубы к бачку. Присоединение смывной трубы к унитазу резиновой манжетой с обвязкой ее проволокой. Открытие квартирного вентиля.
1.25	Смена цепочки высокорасположенного смывного бачка	1 цепочка	146,20	Снятие цепочки, установка новой.
1.26	Смена сиденья к унитазу	1 сиденье	140,28	Снятие сиденья с удалением старых пятников. Установка новых пятников. Присоединение сиденья с крышкой.
	Ремонт смывного бачка			
1.27	высокорасположенного бачка	1 бачок	232,41	Перекрытие квартирного вентиля. Замена резиновых прокладок у колокола шарового крана. Смена поплавка. Установка ограничителей для держек. Очистка бачка от ржавчины или известковых отложений. Открытие квартирного вентиля, проверка работы смывного бачка.
	бачка типа "Компакт"		184,80	Перекрытие квартирного вентиля. Регулировка уровня наполнения смывного бачка. Замена резиновой груши. Замена прокладки поплавкового клапана. Открытие квартирного вентиля, проверка работы смывного бачка.
1.28	Смена отдельных деталей смывного бачка	1 шт.		Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение шарового крана или поплавка. Установка нового шарового крана или поплавка. Открытие квартирного вентиля.
	поплавок		23,55	
	шаровой кран		24,79	
	Ванны			
1.29	Смена ванны	1 ванна		
	чугунной		743,44	
	стальной		583,15	Отсоединение приборов от трубопроводов. Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов.
1.30	Демонтаж ванны	1 ванна	351,98	Снятие прибора с отсоединением от креплений и трубопроводов. Снятие кронштейнов.
1.31	Смена обвязки под ванну	1 шт.	143,82	Отсоединение сифона от выпуска канализации. Демонтаж обвязки. Установка выпуска, сифона, переливной трубы, тройника. Присоединение сифона к выпуску канализации.
1.32	Замена выпуска без снятия ванны	1 шт.	274,87	Снять старый выпуск у ванны. Установить новый выпуск на резиновой прокладке с уплотнением льняной прядью. Проверить правильность установки выпуска.
1.33	Замена пластмассового тройника под ванну	1 шт.	273,12	Перекрытие квартирного вентиля. Отсоединение тройника. Установка нового тройника. Открытие вентиля.
1.34	Замена трубки гибкого шланга душа	1 шланг	155,67	Отсоединение гибкого шланга от смесителя и душевой сетки. Отсоединение фланцев. Вытягивание шланга из металлической оплетки с установкой фланцев. Присоединение гибкого шланга к смесителю и душевой сетке.
1.35	Смена душа на гибком шланге	1 шт.	115,86	Перекрытие квартирного вентиля. Снятие душа. Установка нового. Открытие квартирного вентиля. Проверка работы душа.
	Смена смесителя:	1		
1.36	с душем	смеситель	292,67	Снятие арматуры с отсоединением от трубопровода. Подготовка арматуры к установке. Установка новой арматуры на место с подгонкой и закреплением.
	без душа		219,23	
	Мойки, раковины, умывальники			
	Смена мойки			
1.37	на одно отделение	1 шт.	358,44	Отсоединение приборов от трубопроводов. Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов.
	на два отделения		447,23	
1.38	Смена раковины с цельнолитой спинкой	1 шт.	305,15	Перекрытие квартирного вентиля. Снятие водоразборного крана (смесителя). Отсоединение спинки с выворачиванием шурупов. Снятие раковины с отсоединением сифона от выпуска канализации. Установка новой раковины с присоединением сифона к выпуску канализации. Закрепление спинки с креплением шурупами. Установка водоразборного крана (смесителя). Открытие квартирного вентиля.

	с отъемной спинкой	1 шт.	260,00	Снятие раковины с отсоединением сифона от выпуска канализации. Установка новой раковины с присоединением сифона к выпуску канализации.	
1.39	Смена умывальника	1 умывальник			
	без смесителя		187,37	Отсоединение сифона от выпуска канализации. Снятие умывальника и установка нового. Присоединение сифона к выпуску канализации. Заделка стыка.	
	со смесителем		322,10	Отсоединение сифона от выпуска канализации. Отсоединение умывальника от сети водопровода. Снятие смесителя. Снятие умывальника и установка нового. Присоединение сифона к выпуску канализации. Заделка стыка. Установка смесителя. Присоединение к сети водопровода.	
1.40	Смена гибких подводок к мойке (с гайками)	1 шт.	165,01	Отсоединение приборов от трубопроводов. Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов.	
	Прочие сантехнические работы				
1.41	Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения на резьбе:	м			
	диаметр труб до 25 мм до 1 м		421,05	Снятие средств крепления. Отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода. Отрезка нового участка трубопровода. Нарезка резьб вручную (при соединении труб на резьбе). Установка участка трубопровода на место с постановкой средств крепления. Нормами предусмотрена смена участка трубопровода длиной до 1 м. На смену каждого следующего метра трубопровода на резьбе нормы времени умножать - 1,2, на сварке - 1,1. При снятии (разборке) труб или арматуры, покрытых ржавчиной, к нормам времени применять коэффициент 1,5.	
	диаметр труб до 50 мм до 1 м		484,20		
	диаметр труб до 75 мм до 1 м		547,36		
	диаметр труб до 100 мм до 1 м		610,52		
	На сварке:				
	диаметр труб до 25 мм до 1 м		231,58		
	диаметр труб до 50 мм до 1 м		294,73		
	диаметр труб до 75 мм до 1 м		357,89		
диаметр труб до 100 мм до 1 м	421,05				
1.42	Прокладка водогазопроводных трубопроводов оцинкованных на резьбе, диаметр труб до 25 мм.	м	142,91	Прокладка трубопроводов. Установка и заделка креплений. Установка задвижек. Промывка трубопровода водой.	
1.43	Прокладка водогазопроводных трубопроводов неоцинкованных на резьбе, диаметр труб до 25 мм.		134,80		
1.44	Прокладка трубопроводов отопления из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе, диаметр труб до:	м		Прокладка трубопроводов из многослойных металл-полимерных труб. Установка и заделка креплений. Промывка трубопровода водой.	
	15 мм.		115,23		
	20 мм.		130,51		
	25 мм.		117,58		
1.45	Прокладка трубопроводов водоснабжения из многослойных металл-полимерных труб, диаметр труб до:	м		Прокладка трубопроводов из многослойных металл-полимерных труб. Установка и заделка креплений. Промывка трубопровода водой.	
	15 мм.		131,69		
	20 мм.		121,10		
	25 мм.		121,10		
	Прокладка трубопроводов водоснабжения в типовых сантехкабинах из многослойных металл-полимерных труб, диаметр труб до:				
	15 мм.		148,15		
	20 мм.		130,51		
25 мм.	130,51				
1.46	Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы, диаметр труб до:	м		Снятие средств крепления. Разборка старых труб и фасонных частей. Примерка, перерезка нового комплекта труб в необходимых случаях. Прокладка труб с фасонными частями. Установка средств крепления для труб. Промывка трубопровода с хлорированием.	
	15 мм.		194,85		
	20 мм.		179,78		
	25 мм.		179,78		
	Замена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб в типовых сантехкабинах на многослойные металл-полимерные трубы, диаметр труб до:				
	15 мм.		209,93		
	20 мм.		192,53		
	25 мм.		192,53		
	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления диаметром до:				
	15 мм.		186,74		
	20 мм.		201,81		
	25 мм.		212,25		
1.47	Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска:	м		Снятие средств крепления. Расчеканка раструбов. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления. Зачеканка раструбов. Нормами предусмотрена смена участка выпуска длиной до 1 м. На смену каждого следующего метра выпуска нормы времени умножать на 1,1. При снятии (разборке) труб или арматуры покрытых ржавчиной, к нормам времени применять коэффициент 1,5.	
	до 50 мм до 1 м.		235,13		
	до 75 мм до 1 м		270,40		
	до 100 мм до 1 м		305,67		
	до 125 мм до 1 м		340,94		
	до 150 мм до 1 м		376,21		
1.48	Прокладка по стенам зданий канализационных трубопроводов из чугунных канализационных труб, диаметром	м		Прокладка трубопроводов из готовых узлов с заделкой раструбов. Установка и заделка креплений. Установка задвижек. Гидравлическое испытание.	

	50 мм		190,12	
	100 мм		199,13	
	150 мм		217,16	
1.49	полиэтиленовых труб высокой прочности горизонтальных: до 50 мм	м	399,72	Снятие средств крепления; разборка старых труб и фасонных частей; примерка, перерезка нового комплекта труб (в необходимых случаях); укладка труб с фасонными частями с заделкой раструбов; установка крепления для труб.
	до 100 мм		587,82	
	вертикальных до 50 мм		235,13	
	до 100 мм		305,67	
1.50	Смена сифона: пластмассового	1 сифон	271,26	Отсоединение приборов от трубопроводов. Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов.
	чугунного		298,16	
1.51	Промывка и прочистка сифонов под раковиной (умывальником): чугунный	1 шт.	288,81	Снятие крышки сифона. Прочистка сифона. Установка крышки. Отвинчивание колпачка сифона. Отсоединение сифона от санитарного прибора. Прочистка и промывка сифона и трубопроводов. Установка сифона на место.
	пластмассовый или латунный		254,73	
1.52	Смена полотенцесушителя	1 шт.	594,57	Отсоединение приборов от трубопроводов. Установка новых приборов с укреплением и присоединением к линии, заделкой раструбов.
1.53	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	м	777,50	1. Первое рабочее испытание отдельных частей системы. Наружный осмотр трубопровода. Установки заглушки и манометра. Присоединение гидравлического пресса к водопроводу. Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления. 2. Рабочая проверка системы в целом. Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов. 3. Окончательная проверка при сдаче системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса. 4. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.
1.54	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях из бетона с гравием (полы, стены) отбойным молотком при размере отверстий Ø 100*100	1 отв.	77,88	Разметка мест пробивки. Пробивка отверстий. На высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэффициент 1,2
	Ø 100*200		193,49	
1.55	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях из бетона с гравием (полы, стены) вручную при размере отверстий Ø 100*100		124,36	
	Ø100*200		262,50	
1.56	Врезка в действующие сети трубопроводов канализации	1 врезка	728,06	Разборка участка трубопровода. Перерубка труб. Вырубка борозды для удобства работ. Прокладка труб и установка фасонных частей с заделкой раструбов.
1.57	Врезка в действующие сети трубопроводов отопления и водоснабжения	1 врезка	745,78	Перекрытие запорной арматуры и спуск воды из участка трубопровода. Вырубка борозды для удобства работ. Вырезка отверстия в трубопроводе, изготовление и приварка штуцера. Насадка и приварка фланцев к штуцеру. Установка арматуры фланцевой. Пуск системы.
1.58	Смена кронштейнов под сантехнические приборы смывной бачок умывальник	1 шт.		Снятие прибора с кронштейнов. Снятие кронштейнов и удаление негодных пробок. Установка новых пробок. Установка кронштейнов. Установка прибора на кронштейны.
			274,36	
			354,73	
1.59	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов в трубопроводах	1 пролет между ревизиями	459,90	Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помощью троса. Установка крышки ревизии.
	в санитарных приборах	1 прибор	471,26	Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помощью троса. Прокатка санитарного прибора с помощью вантуза. Установка крышки ревизии.
1.60	Установка водомера до 50 мм.	1 счетчик	738,41	Насадка и приварка фланцев на концы труб. Установка счетчиков (водомеров) с присоединением на фланцах с установкой болтов и прокладок.
	до 100 мм.		851,85	
1.61	Снятие водомера до 50 мм. до 100 мм.	1 шт.	538,21	Отключение арматуры от трубопроводов. Восстановление трубопроводов.
			589,85	
1.62	Отключение, включение стояков: холодной воды	1 отключение, включение	286,99	В подвале закрыть стояк, выкрутить заглушку. В подвале накрутить заглушки и запустить стояк.
	горячей воды		335,70	В подвале закрыть 1 стояк подающий и 1 циркуляционный стояк ГВС, из них скрутить заглушки на ГВС подающем и циркуляционном. В подвале закрутить заглушки на аварийных вентилях и запустить стояки.
1.63	Врезка патрубков в действующий трубопровод	1 соединение	138,77	Установка и закрепление трубы в тисках, приспособлении или кондукторе. Сверление отверстий в стенке трубы. Освобождение трубы, снятие со станка. Подготовка баллонов к работе с присоединением к ним и продувкой шлангов и горелки. Очистка кромок перед сваркой от пыли и грязи. Зажигание и регулирование пламени газовой горелки. Сварка соединений. Смена присадочной проволоки. Промер шва и клеймение сварных соединений. Отключение шлангов.
<b>2. ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ</b>				
2.1.	Смена стенового и потолочного патрона: при открытой проводке; при герметичной арматуре;	1 шт.		Снятие негодного патрона с отсоединением его от сети освещения. Установка нового патрона с подсоединением его к сети освещения. Проверка работы патрона.
			124,58	
			227,42	

2.2.	Смена отдельных участков наружной проводки	1 м		Отсоединение проводов от зажимов распределительных щитков и коробок. Удаление поврежденной электропроводки. Прокладывание и крепление новой электропроводки. Присоединение концов провода к зажимам распределительных щитков и коробок. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25
	сечением 2x1,5; 2x2,5		121,76	
	сечением 3x1,5; 3x2,5		129,67	
	Внутренней проводки			Отсоединение проводов от зажимов распределительных щитков и коробок. Вытягивание проводов из труб каналов. Затягивание проводов в трубы и каналы. Присоединение концов провода к зажимам распределительных щитков и коробок. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25
	сечением 2x1,5; 2x2,5		339,56	
	сечением 3x1,5; 3x2,5		349,45	
2.3.	Смена выключателей	1 шт.		
	для открытой проводки при скрытой проводке		312,07 403,37	Снятие приборов. Установка коробок. Установка приборов. Присоединение. Опробование на зажигание.
2.4	Смена штепсельной розетки для открытой проводки	1 шт.		
	при скрытой проводке		316,24 410,40	Снятие приборов. Установка коробок. Установка приборов. Присоединение. Опробование на зажигание.
2.5	Ремонт электрической розетки, выключателя	1 шт.	234,08	Выключение сети и проверка отсутствия напряжения. Замена сгоревших контактов.
2.6.	Смена выключателей двухклавишных:	1 шт.		
	для открытой проводки; для скрытой проводки		393,82 470,10	Снятие приборов. Установка коробок. Установка приборов. Присоединение. Опробование на зажигание.
2.7	Смена бра или светильников	1 шт.	243,49	Снятие бра или светильника. Отсоединение от электропроводки и снятие арматуры крепления бра или светильника. Установка нового бра или светильника с подсоединением к электропроводке. Винчивание электролампы. Проверка работы или светильника.
2.8	Смена люминесцентного светильника	1 шт.	251,64	Снятие плафона или рассеивателя (при необходимости). Снятие вышедшего из строя источника света. Установка нового источника света. Установка плафона или рассеивателя (при необходимости). Проверка работы светильника.
2.9	Смена светильника с лампами накаливания	1 шт.	266,69	Снятие плафона или рассеивателя (при необходимости). Снятие светильника. Установка нового светильника. Установка плафона или рассеивателя (при необходимости). Проверка работы светильника. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25
2.10	Смена деталей крепления для светильников и проводов	1 шт.		
	крюки и шпильки кронштейны		138,76 169,01	Снятие деталей крепления и удаление негодных пробок. Установка деталей крепления. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25
2.11	Смена плавких вставок	1 шт.	112,14	Освобождение плавкой вставки от патрона. Установка новой вставки.
2.12	Замена соединительных пробок	1 шт.	114,57	Вывертывание перегоревшей пробки из патрона. Винчивание новой пробки.
2.13	Установка кнопки квартирного звонка без прокладки проводов;	1 кнопка	291,16	Установка деревянной розетки. Установка кнопки. Установка звонка. Установка вилки. Присоединение. Опробование.
2.14	Ремонт электропатрона	1 патрон	194,95	Демонтаж патрона (0,04). Ремонт патрона (0,24). Монтаж патрона (0,2).
2.15	Измерение сопротивления изоляции сети	линия	572,29	
2.16	Измерение тока по фазам	линия	512,39	Проверка линейного и фазного напряжения в ГРЩ. Проверка величины напряжения на конечных участках магистральных линий (добавлять по 5 мин за 1 точку в зависимости от этажности).
2.17	Испытание сети на напряжение	1 шт.	323,55	
2.18	Пробивка борозд для скрытой электропроводки размером:	1 м		
	в бетонных стенах размером 20 см <sup>2</sup>		245,28	Разметка мест пробивки. Пробивка и зачистка борозд. На высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэффициент 1,2
	в кирпичных стенах размером 20 см <sup>2</sup>		224,67	
	в бетонных потолках размером 20 см <sup>2</sup>		274,56	
	в штукатурке размером 15 см <sup>2</sup> на стенах и перегородках		210,40	Разметка борозд. Пробивка борозд. На высоте свыше 1,5 м или с приставных лестниц, коэффициент 1,2
на потолках	416,07			
2.19	Отключение и подключение организаций, жильцов от электроэнергии	1 отключение, включение	934,25	Отключение рубильника ВРУ. Проверка отключения питания сети. Установка автоматов. Подключение автоматов. Проверка сопротивления изоляции. Включение ВРУ. Включение автоматов, проверка питания. Проверка розеток и выключателей.
2.20	Перенос электросчетчика в квартиру	1 счетчик	3083,30	Открытие эл. щитовой, снятие нагрузки, проверка отсутствия напряжения. Отсоединение отходящих квартирных проводов в этажном эл. щите. Демонтаж эл. счетчика, автоматических выключателей. Сверление отверстий под крепежные скобы, в стене под кабель и квартирный эл. щиток. Установка эл. щитка, монтаж эл. счетчика и автоматических выключений. Монтаж кабеля, коммутация кв. эл. щитка. Подсоединение жил. кабелей в квартирном и этажном эл. щитках. Подсоединение отходящих квартирных проводов. Прозвонка кабеля на свет. Включение нагрузки, проверка наличия напряжения. Открытие и закрытие ВРУ, этажного эл. щита и время в пути.
2.21	Подключение стиральной машины:	1 подключение		
	с открытой эл. проводкой, подсоединением гибкой подводки : без прокладки канализационного выпуска		783,19	Установка автомата. Прокладка проводки наружной сечением 2*1,5; 2*2,5 мм. Установка розетки с заземлением для открытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля. Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска Ø до 50 мм.
	с прокладкой канализационного выпуска		973,06	
	с открытой эл. проводкой, прокладка трубопровода на резьбе без прокладки канализационного выпуска		803,94	Установка автомата. Прокладка проводки наружной сечением 2*1,5; 2*2,5 мм. Установка розетки с заземлением для открытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля. Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска Ø до 50 мм.
	с прокладкой канализационного выпуска		993,81	

	с открытой эл. проводкой, прокладка метал-полимерного трубопровода			Установка автомата. Прокладка проводки наружной сечением 2*1,5; 2*2,5 мм.
	без прокладки канализационного выпуска		878,66	Установка розетки с заземлением для открытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля.
	с прокладкой канализационного выпуска		968,53	Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска Ø до 50 мм.
	со скрытой эл.проводкой, подсоединение гибкой подводки			Установка автомата. Прокладка проводки внутренней сечением 2*1,5; 2*2,5 мм.
	без прокладки канализационного выпуска		795,12	Установка розетки с заземлением для скрытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля.
	с прокладкой канализационного выпуска		884,99	Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска d до 50 мм.
	со скрытой эл. проводкой, прокладка трубопровода на резьбе			Установка автомата. Прокладка проводки внутренней сечением 2*1,5; 2*2,5 мм.
	без прокладки канализационного выпуска		815,87	Установка розетки с заземлением для скрытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля.
	с прокладкой канализационного выпуска		955,74	Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска d до 50 мм.
	со скрытой эл. проводкой, прокладка метал-полимерного трубопровода			Установка автомата. Прокладка проводки внутренней сечением 2*1,5; 2*2,5 мм.
	без прокладки канализационного выпуска		890,59	Установка розетки с заземлением для скрытой проводки. Измерение сети напряжения. Измерение тока по фазам. Установка аварийного вентиля.
	с прокладкой канализационного выпуска		990,46	Подсоединение гибкой подводки. Прокладка канализационного выпуска d до 50 мм.
2.22	Установка автомата до 25 А	1 шт.	378,92	Установка выключателей. Заземление. Присоединение.
2.23	Смена автомата на ток до 25 А	1 шт.	423,62	Отключение питания, проверка отсутствия напряжения. Отсоединение проводов от автомата. Установка нового автомата. Проверка качества присоединения нулевого провода к шине щитка, при необходимости его отсоединение, зачистка шины и провода, повторное присоединение. Подача питания на замененный автомат. Проверка работы автомата.
2.24	Установка прибора учета электроэнергии (опытным путем)	1 прибор	711,21	Перемещение по жилмассиву. Подготовка рабочего места. Расконсервация счетчика. Крепление в электрощите. Разделка проводов. Подключение проводов. Закрытие крышки счетчика. Установка пломбы.
2.25	Снятие прибора учета электроэнергии (опытным путем)	1 прибор	572,24	Снятие пломбы. Снятие крышки счетчика. Изоляция проводов. Снятие счетчика с крепления. Консервация счетчика. Уборка рабочего места.
<b>3. ПЛОТНИЦКИЕ РАБОТЫ</b>				
3.1	Смена: дверных шпингалетов, ручек	1 шт.	169,28 137,85	Снятие приборов. Установка новых приборов.
3.2.	Смена оконных и дверных петель			
	оконные петли при одной сменяемой петле в створке	1 петля	151,03	Снятие оконной створки или дверного полотна. Снятие петель (шарнирных, разъемных с вынимающимися стержнями) с отвинчиванием шурупов. Заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Расширение, углубление или долбление гнезд для петель (при необходимости). Установка и крепление петель шурупами. Навеска оконной створки или дверного полотна с проверкой правильности действия и необходимой прогонкой.
	оконные петли при двух сменяемых петлях в створке	2 петли	290,47	
	дверные петли при одной сменяемой петле в створке	1 петля	162,63	
дверные петли при двух сменяемых петлях в створке	2 петли	315,98		
3.3	Ремонт: оконных переплетов			
	узкие одинарные коробки для одного переплета	1 створка	485,72	Снятие створки с петель. Пристрожка створки к фальцам коробки и притвора. Установка угольников. Обратная навеска створок с укреплением петель.
	узкие одинарные коробки со спаренными переплетами		493,98	
	широкие составные коробки		604,30	
	дверных полотен			Снятие дверного полотна (без снятия петель). Прирезка и пригонка дверных полотен к проему. Навеска дверного полотна на петли.
	одностворных	1 кв.м. полотно	435,11	
	двустворных	полотно	653,70	
двери на планках				
одностворных	1 кв.м. полотно	426,85		
двустворных	полотно	640,28		
3.4	Смена створок в оконных переплетах:			
	узкие одинарные коробки для одного переплета	1 створка	461,96	Снятие створки. Крепление петель (при необходимости) шурупами. Навеска оконной створки с проверкой правильности действия и необходимой пригонкой.
	узкие одинарные коробки со спаренными переплетами		668,16	
	широкие составные коробки		775,39	
3.5	Установка дверных полотен:			Пригонка дверных полотен к коробке. Разметка острожки. Острожка четвертей с пригонкой полотен. Разметка установки петель с долблением гнезд. Крепление петель шурупами. Навеска дверных полотен.
	наружных балконных	1 полотно	771,87	
	внутренних межкомнатных	о	745,25	
	внутренних в санузлах, кухонных, шкафов, антресольных		437,64	
3.6	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в каменных стенах	3 кв.м.	2575	Осмолка и обивка коробок толем. Установка блоков. Установка приборов.
3.7	Выполнение замены врезного замка	1 шт.	1083	Снятие замка. Установка нового замка.
3.8	Ремонт подоконных досок без снятия с места	1 м щели	551,64	Расшивка щелей в подоконной доске. Установка рейки в щель с прирезкой и подгонкой по месту. Острожка и крепление рейки.
3.9	Ремонт покрытия полов из линолеума	1 кв. м.	274,52	Удаление старого покрытия из линолеума. Расчистка основания от мастики. Заготовка нового покрытия и разогревания мастики. Укладка мастики и наклейка линолеума.
3.10	Устройство оснований под покрытие пола из древесно-волокнистых плит насухо площадью до 20 кв.м.	1 кв. м.	322,59	Подготовка основания. Разметка и заготовка материалов. Укладка плит.
	свыше 20 кв.м.		219,98	

3.11	Малый ремонт: дверных полотен	1 полотно	198,28	Снятие и навеска полотна (без снятия петель). Пристрожка полотна по кромкам. Заготовка вручную и установка планки накладной на притвор.
	оконных переплетов	1 створка	179,90	Снятие с обратной навеской створки. Пристрожка створки к фальцам коробки и притвора. Заготовка и установка притворной планки.
3.12	Смена плинтуса	1 п.м.	232,01	Удаление негодной части деревянного плинтуса. Нарезка готового плинтуса с подгонкой по размеру. Установка плинтуса с укреплением его гвоздями. Заготовка и укладка новых досок. Прибивка досок гвоздями. Пристрожка провесов. При ремонте конструктивных элементов из лесоматериалов твердых пород (дуб, ясень, граба) коэф-т 1,35. При ремонте конструкций и конструктивных элементов из лесоматериалов твердых пород (лиственницы, березы) коэф-т 1,2.
3.13	Смена наличников оконных и дверных проемов	1 п.м.		Снятие старых наличников. Установка готовых наличников с прирезкой по месту.
	мягкая порода древесины с укреплением гвоздями		118,59	
	твердая порода древесины с укреплением шурупами		221,69	
	твердая порода древесины с навеской на крючки		388,74	
3.14	Смена досок в полах	1п.м.	118,69	Удаление негодных досок (до 3 шт. в одном месте). Заготовка и укладка новых досок. Прибивка досок гвоздями. Пристрожка провесов.
<b>4. СТЕКОЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>				
4.1	Смена стекол на двойной замазке	1 м фальца	241,54	Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев и стекол. Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Притирка стекол.
4.2	Смена стекол на штапиках по замазке		245,50	
<b>5. СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ШТУКАТУРНО-МАЛЯРНЫЕ РАБОТЫ</b>				
5.1	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами.	1 кв.м.		Простукивание и отбивка слабо держащейся старой штукатурки (по мере надобности). Очистка, смачивание и подготовка поверхности (насечкой или частичной прибивкой дроби). Оштукатуривание отдельных мест. Отделка усенков, лузг, ребер и фасок. При ремонте штукатурки на известковом или известково-гипсовом растворе коэффициент 1,15. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25.
	Стены: до 1 кв.м.		389,47	
	до 10 кв.м.		246,31	
	Потолки: до 1 кв.м.		421,05	
	до 10 кв.м.		296,84	
5.2	Масляная окраска металлических поверхностей:	1 п.м.		Очистка поверхности от загрязнений, ржавчины, окислы. Расчистка поверхности от отслаивающейся краски (до 30%). Покрытие олифой расчищенных мест. Подмазка. Шлифовка подмазанных мест. Окраска за 2 раза.
	радиаторов;		198,91	
	труб отопления, водопровода, канализации; решетки;		196,93	
			122,64	
5.3	Масляная окраска плинтусов	1 п.м.	180,00	Очистка поверхности от загрязнения. Шпаклевка с подмазкой зазоров в местах примыкания плинтусов к стенам. Шлифовка прошпаклеванной поверхности. Грунтование. Окраска за 2 раза.
5.4	Масляная окраска ранее окрашенной поверхности:	1 кв. м.		Очистка поверхности от загрязнения. Расчистка отслаивающейся краски. Расшивка трещин. Проолифка расчищенных мест и выбоин. Шлифовка подмазанных мест. Шпаклевка расчищенных и подмазанных мест. Огрунтовка прошпатлеванных и подмазанных мест. Окраска. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25.
	простая			
	стены		187,04	
	потолки		294,95	
	полы		147,47	
	окна		160,23	
	двери		184,84	
	улучшенная			
	стены		202,86	
	потолки		216,71	
	полы		171,21	
	окна		195,83	
двери	208,47			
5.5	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей:	1 кв. м.		Очистка поверхностей от загрязнений и удаление пятен. Сглаживание поверхности со смачиванием водой. Расшивка трещин, подмазка выбоин и трещин со шлифовкой подмазанных мест. Огрунтовка и окраска известковым составом за 1 раз. При работе с приставных лестниц, стремянок коэффициент 1,25.
	кистью с пола			
	стены		225,72	
	потолки		219,78	
	ручным краскопультом			
стены	231,65			
потолки	223,74			
5.6	Смена обоев	1 кв. м.		Сдирание старых обоев. Обработка стен пемзой. Подмазка раковин и щелей. Приготовление клеевых составов. Проклейка стен бумагой. Обработка швов подклейки пемзой. Обрезка кромок обоев (при необходимости). Наклейка обоев, бордюров или фризов.
	обыкновенного качества		95,41	
	улучшенных		158,20	
5.7	Водоземлюсионная окраска ранее окрашенных поверхностей: с расчисткой старой краски до 10%	1 кв.м.		Очистка от загрязнения. Расчистка отслаивающейся краски. Расшивка трещин и щелей. Проолифка расчищенных мест и выбоин. Подмазка трещин и выбоин. Шлифовка подмазанных мест. Огрунтовка прошпатлеванных и подмазанных мест. Первая окраска.
	стены		30,94	
	потолки		35,31	
5.8	Перетирка штукатурки стен и перегородок		53,41	Смачивание поверхности. Соскабливание краски или обоев. Расшивка трещин. Перетирка штукатурки. При ремонте штукатурки на цементном растворе, коэффициент 1,15. При производстве перетирки штукатурки без соскабливание краски или обоев, коэффициент 0,65

Примечание:

1) п.1.40, 1.41, 1.46 - в случае возникновения аварийных ситуаций (порыв трубопроводов, подводок х/в, г/в, отопления) работы по ремонту или замене трубопроводов производятся бесплатно.



- 2) п.1.63 - устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов на 1 этаже бесплатно
- 3) п.1.66 - при смене трубопроводов отключение и включение стояков производится бесплатно.
- 4) п.1.14, 1.15 - в отопительный период при температурном режиме воздуха в квартире ниже нормативного, в случае неполного прогрева радиатора, промывка радиатора производится бесплатно.
- 5) п.1.31, 1.47 - в случае затопления квартиры при выходе из строя обвязки под ванну, внутренних канализационных выпусков (при превышении нормативного срока службы) замена обвязки под ванну, внутренних канализационных выпусков производится бесплатно.
- 6) п.3.3, 3.4, 3.8, 3.11, 3.13 - в случае установления вины жилищного предприятия (затопление, запарение) ремонт и замена оконных: рам, переплетов, наличников, подоконных досок производится бесплатно.
- 7) Продолжительность перерыва подачи холодной и горячей воды, водоотведения 4 часа одновременно и 8 часов (суммарно) в течение одного месяца.
- 8) Продолжительность перерыва отопления не более 16 часов одновременно и 24 часов (суммарно) в течение одного месяца.

Директор ООО «Единый город»  
М.П.

\_\_\_\_\_/В.В. Цариниченко/

**Тариф**  
на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц,  
документальное оформление договорных отношений Управляющей организацией  
в интересах Собственников МКД

№№	Наименование услуг	Единица измерения	Стоимость услуг, руб. (без НДС)
1	<b>Проведение осмотра состояния конструктивных элементов:</b>		
1.1.	кровли зданий	1 антенна/1 ед. Оборудования	2 417,12р.
1.2.	технических помещений и инженерного оборудования	1 антенна/1 ед. Оборудования	980,22р.
2.	Предоставление конструктивных элементов на вновь устанавливаемое оборудование для физических лиц	1 антенна/1 ед. Оборудования	1 278,21р.
3.	Предоставление конструктивных элементов на вновь устанавливаемое оборудование для юридических лиц	1 антенна/1 ед. Оборудования	3 800,36р.
4.	Предоставление конструктивных элементов на ранее размещенное оборудование для физических лиц	1 антенна/1 ед. Оборудования	752,52р.
5.	Предоставление конструктивных элементов на ранее установленное оборудование для юридических лиц	1 ед. оборудования	2 461,13р.
6.	<b>Использование конструктивных элементов на:</b>		
6.1.	мягкой кровле (из наплавляемых материалов)	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	1 171,77р.
6.2.	кровле из асбестоцементных листов	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	1 155,37р.
6.3.	стальной кровле	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	1 205,14р.
6.4.	стене наружной	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	140,43р.
		кв. м./мес.	798,60р.
6.5.	стене внутренней	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	154,32р.
		кв. м./мес.	479,16р.
6.6.	каналах вентиляционных	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	154,70р.
6.7.	шахтах вентиляционных	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	153,27р.
6.8.	лифтовых шахтах	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	135,06р.
6.9.	мягкой кровле (из наплавляемых материалов)	кв. м./мес.	757,65р.
6.10.	кровле из асбестоцементных листов	кв. м./мес.	731,13р.
6.11.	стальной кровле	кв. м./мес.	686,03р.
6.12.	стене наружной	кв. м./мес.	452,04р.
6.13.	стене внутренней	кв. м./мес.	513,79р.
6.14.	каналах вентиляционных	кв. м./мес.	371,35р.
6.15.	шахтах вентиляционных	кв.м./мес.	346,85р.
6.16.	лифтовых шахтах	кв.м/мес.	267,05р.
7.	Предоставление информации о состоянии дома	справка	1 908,64р.
8.	Согласование документации на перепланировку и (или) переустройство жилых и нежилых помещений	1 адрес	3 323,02р.
9.	Приемка работ в эксплуатацию квартирных приборов учета горячей воды	счетчик горячей воды	1 356,02р.
10.	Согласование отчуждения части земельного участка под жилыми домами, находящимися в управлении Управляющей организации	согласование	1 526,51р.
11.	Оформление соглашения об определении долей в праве пользования земельным участком по жилым домам, находящимся в управлении Управляющей организации	согласование	1 542,46р.
12.	Выдача согласования поэтажного плана в БТИ	согласование	955,35р.
13.	Выдача согласования для выкопировки квартиры для населения	согласование	682,90р.
14.	Копировальные работы	страница	13,31р.
15.	Составление акта границы раздела ответственности по электрическим сетям	акт	3 323,02р.
16.	Составление акта границы раздела ответственности по тепловым сетям	акт	3 323,02р.
17.	Составление акта границы раздела ответственности по водоотведению и канализационным сетям	акт	3 323,02р.
18.	Выдача технических условий для присоединения к электрическим сетям	ТУ	1 317,69р.

19.	Выдача распространителям рекламы разрешений на размещение рекламы на рекламных конструкциях	разрешение	1 317,69р.
20.	Подготовка документации для проведения конкурса по выбору подрядной организации	пакет документов на 1 подрядную организацию	1 608,16р.
21.	Выкопировка из технического паспорта для арендаторов (собственников) помещений в домах до 5 этажей включительно для юридических лиц	копия	133,10р.
22.	Выкопировка из технического паспорта для арендаторов (собственников) помещений в домах свыше 5 этажей включительно для юридических лиц	копия	133,10р.
23.	Составления акта обследования физическим и юридическим лицам в домах, не находящимся в управлении Управляющей организации	акт	1 073,46р.
24.	Составление проектов договоров и согласование условий между сторонами договора	1 договор	1% цены договора
25.	Обслуживание и юридическое сопровождение договоров в интересах Собственников	1 договор	1% стоимости оплаты услуг по договору ежемесячно
26.	Составление сметной документации	смета	2,5% сметной стоимости

Директор ООО «Единый город»  
М.П.

\_\_\_\_\_/В.В. Цариниченко/