

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

между ТСН и управляющей организацией

город Анапа

«23» июля 2021г.

**Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Черное море-5»**, именуемое в дальнейшем «ТСН», в лице Председателя правления ТСН Жирова Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава ТСН, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Анапская жилищная компания»** (лицензия лицензия № 537 от 02 августа 2016 года), в лице директора Воеводина Николая Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», на основании решения правления ТСН «ТСЖ «Черное море-5», оформленного протоколом от 16.07.2021г. и в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г.Анапа, Анапское шоссе д.32 корпус 5 (далее – Многоквартирный дом), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

**Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.

**Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

**Потребители (Пользователи)** – лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющие коммунальные услуги, в том числе члены семьи собственника жилого помещения, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, а также лица, пользующиеся ими на основании договоров аренды.

**Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

**Общее имущество Многоквартирного дома** – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются 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.



В состав общего имущества включается 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.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

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

Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 1 к Договору.

**Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

**Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах Многоквартирного дома, коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

**Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.

**Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

## 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием ТСН в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 2** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.



## 2. Права и обязанности Управляющей организации

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к исполнению настоящего договора с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением Общего Собрания собственников.

2.1.2. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома и в пределах средств, предусмотренных тарифом на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственникам и проживающим вместе с ними лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома по телефону 8- (988) 339-67-80, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях, актах.

2.1.4. Вести и хранить документацию (базы данных) по многоквартирному дому, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

2.1.5. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственников о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

2.1.6. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственников предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, а также обращений, предусмотренных Постановлениями Правительства №354, 416, 491.

2.1.7. Информировать Собственников об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.8. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.9. Предоставлять Собственникам посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.10. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственниками и проживающими вместе с ними лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

2.1.11. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.14 настоящего Договора в течение 1



(Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.12. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

2.1.13. Своевременно уведомлять Собственников о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.4. Представлять интересы ТСН, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

2.1.15. По требованию ТСН знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего договора.

2.1.16. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, которые установлены законодательством, представляя к оплате собственникам жилых и нежилых помещений счета в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.1.17. Перечислять организациям в порядке и сроки, которые установлены заключенными договорами, принятые у собственников помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.18. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации или ТСН.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения ТСН его обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Принимать от ТСН, членов ТСН и других собственников помещений многоквартирного дома плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

2.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации.

2.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

2.2.6. После предварительного уведомления Собственникам приостановить либо ограничить предоставление Собственникам Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе в случае проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.8. Взыскивать в судебном порядке с Собственников задолженность перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору.

2.2.9. Оказывать Собственникам на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственников при их оплате Собственниками.

2.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению



и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку за каждый месяц просрочки.

2.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 2.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, Пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время. Уведомление Собственника осуществляется либо посредством телефонной связи либо телеграммой.

2.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

2.2.14. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

2.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

2.2.16. Самостоятельно распределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.2.17. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **3. Права и обязанности ТСН**

#### **3.1. ТСН обязуется:**

3.1.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников помещений, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.1.2. Своевременно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.3. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.4. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.1.5. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.1.6. В семидневный срок уведомлять Управляющую организацию о выселении и вселении граждан в жилые помещения путем подачи письменного уведомления об этом.

3.1.7. За свой счет производить текущий ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей



вине.

3.1.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.1.9. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Управляющей организацией отчету о выполнении поручения по условиям настоящего договора в течение пяти календарных дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

3.1.10. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.1.11. Собственники помещений в ТСН обязуются выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
- не производить без согласования с Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
- не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией, самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению/ Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования вне установленных законом периодов. Строительные работы, создающий повышенный шум разрешено производить с 9.00-19.00 ч. в будни, с перерывом с 13.00-15.00ч., в выходные и праздничные дни данные виды работ запрещены.
- не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования;
- соблюдать правила содержания домашних животных;
- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.
- при проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит



строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

- не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.14. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.15. Заблаговременно уведомлять Управляющую организацию об отсутствии в жилом помещении всех проживающих в них граждан на длительный срок более двух недель, о дате убытия, прибытия, контактных телефонах (адресах места нахождения) с целью оперативной связи с ними Управляющей организации для проникновения в помещение и ликвидации аварийных ситуаций.

### **3.2. ТСН имеет право:**

3.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, знакомиться с документами, связанными с выполнением работ по договору, участвовать в приемке работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

3.2.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных ТСН вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.7. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.

3.2.8. В установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

3.2.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение пяти календарных дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым собственником.

3.2.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

3.2.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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

3.2.11. Контролировать работу организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.



3.2.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

#### **4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2) и составляет 25 рублей 00 копеек для жилых помещений и 18 руб. 00 коп. для нежилых помещений за 1 кв.м. общей площади помещения, действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора. Управляющая организация и ТСН обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ.

4.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в платежном документе на расчетный счет Управляющей организации.

4.7. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для получения дубликата.

4.8. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.9. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

4.10. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

4.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.14. Условия и сроки рассрочки/отсрочки оплаты услуг, в том числе погашение задолженности по оплате услуг, согласовываются с Управляющей организацией.



4.15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.16. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором, ТСН на общем собрании собственников определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Потребителем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Потребителем не позднее 15 дней со дня выставления счета.

## **5. Контроль за деятельностью Управляющей организации**

5.1. Контроль ТСН за деятельностью Управляющей организации осуществляется в следующих формах:

5.1.1. Представление по итогам технических осмотров многоквартирного дома Управляющей организацией Правлению ТСН информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

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

5.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору осуществляется Председателем Правления ТСН, Правлением ТСН, ревизионной комиссией, собственниками жилых помещений.

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

5.3.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

5.3.2. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых жилищно-коммунальных услуг.

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

5.3.4. Уровень сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочих платежей.

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

5.4. Недостатки, выявленные собственниками или правлением, фиксируются в письменном виде актом в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Правления ТСН по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

## **6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Председателю ТСН составленный по установленной законодательством форме Акт выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Председателем ТСН не утверждается.

6.3. Предоставление Акта Председателю ТСН в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Председателю ТСН. При передаче Управляющей организацией Председателю ТСН акта, на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Председателем ТСН собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя ТСН с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю ТСН ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения ТСН. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.4. Председатель ТСН в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту



общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем ТСН возражений к Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.4 настоящего договора Председателем ТСН не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

## **7. Ответственность Сторон Договора**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу ТСН, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

7.3. Управляющая организация несет ответственность за несвоевременное и/или нерегулярное размещение информации в системе «ГИС ЖКХ».

7.4. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Потребителям помещений убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате стихийных бедствий; военных действий, аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей организации; умышленных или неосторожных действий Собственников или Потребителей;

7.5. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

## **8. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме и/или посредством электронной почты.
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

8.2. Дата, с которой Собственник(и)/(Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

8.3. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

8.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения



обязательств.

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

9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.3. Стороны вправе расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор:

- в случае ненадлежащего исполнения другой Стороной своих обязательств;

- по истечении срока действия договора указанного в п. 11.1 настоящего Договора, предварительно уведомив о расторжении Договора другую Сторону за 30 дней.

9.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

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

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## **11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации сведений об управлении Многоквартирным домом и действует один год. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.1.1 настоящего Договора.

11.2. По окончании установленного п. 11.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях. Возможна неоднократная пролонгация настоящего договора.

## **12. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

12.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: г. Анапа, Анапское шоссе дом 32 корпус 4.

12.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.5. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения:

Приложение №1 – Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию



Общего имущества Многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений

#### 14. Реквизиты и подписи Сторон:

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Анапская жилищная компания».

Сокращенное наименование организации: ООО «Анапская жилищная компания»

Место нахождения: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Астраханская, д. 88, оф. 11

ОГРН: 1162301051318

ИНН: 2301092023, КПП: 230101001

р/с 40702810200450000163 в ООО КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ г. Краснодар, к/с 30101810200000000722

БИК 040349722

тел. 8 928 281 33 34, 8 938 501 53 55, e-mail: anapazk@mail.ru

Аварийно-диспетчерская служба - 8(988) 339-67-80 - круглосуточно.

Директор



Н.Н. Воеводин

**Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Черное море-5»:**

Сокращенное наименование организации: ТСН «ТСЖ «Черное море-5»

Место нахождения: 353445, Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, Анапское шоссе, д.30  
помещение 26

ОГРН 1212300039258,

ИНН 2301104550

Председатель Правления ТСН



Д.А. Жиров



# СОСТАВ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

## Анапское шоссе д.32 корпус 5

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Анапское шоссе 32 корпус 5
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	Индивидуальный
4.	Год постройки	2021
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	15
9.	Наличие подвала	нет
10.	Наличие цокольного этажа	1
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	264
14.	Количество нежилых помещений	46
15.	Строительный объем	67660
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	16859,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	12307,4
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1566,20
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2985,5
17.	Количество лестниц	Нет данных
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	Нет данных
19.	Уборочная площадь общих коридоров	Нет данных
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	Нет данных
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	37700
	Площадь застройки	Нет данных
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	23:37:0109002:104

### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетонная	Удовлетворительное



		монолитная плита	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные-бетонный каркас, блочное заполнение. Внутренние- керамзитобетонные блоки	Удовлетворительное
3.	Перегородки	Ж/б плиты	Удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5.	Крыша	Двускатная Металлочерепица	Удовлетворительное
6.	Полы	Плитка	Удовлетворительное
7.	Проемы окна двери	Металлопластиковые Металлические, подъездные-стеклянные	Удовлетворительное Удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная	Оштукатурено Облицовка кирпичом	Удовлетворительное Удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование электроплиты Пожарная сигнализация вентиляция	Имеются Имеется Естественная	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление	Центральное Центральный Автономное (газовый котел) Центральное Центральное Автономное (газовый котел)	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
11.	Детская площадка	Имеется	Удовлетворительное
12.	Общедомовые приборы учета	Установлены	Удовлетворительное
13.	Контейнерные площадки	Имеется	Удовлетворительное
14.	Объекты благоустройства (лавочки, урны)	Имеются	Удовлетворительное
15.	Лифты	4 шт	Удовлетворительное



ТСН:

Управляющая организация





**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирных домов по адресам:**

**г. Анапа, Анапское шоссе, д.32 корпус 5  
для жилых помещений**

Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость за 1 кв. м общей площади, руб./мес.
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>		
1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,07
1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	0,07
1.3. Проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,01
1.4. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	0,01
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		
2.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,05
2.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год	0,05
2.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах	2 раза в год	0,05
<b>4.1. 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		
3.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,05
3.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,05
3.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год	0,05
3.4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,01



<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		
4.1. Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,01
4.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	0,01
4.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	0,01
4.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,01
4.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,01
4.6. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	0,01
4.7. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,01
4.8. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год	0,01
4.9. Очистка кровли и водоотводящих устройств от наледи, препятствующей стоку талых вод	2 раза в год	0,01
4.10. Проверка кровли на наличие снега и наледи	10 раз в год	0,04
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>		
5.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год	0,02
5.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год	0,01
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		
6.1. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год	0,01
6.2. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами: 10. заделка трещин и мелких выбоин 11. заделка отбитых мест	1 раз в год	0,05 0,06
6.3. Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами	1 раз в год	0,05
6.4. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	0,1
6.5. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	0,5
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		
7.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле	2 раза в год	0,04



перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов		
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — устранение выявленных нарушений</b>		
8.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год	0,01
8.2. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — устранение выявленных нарушений	1 раз в год	1,5
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		
9.1. Проверка состояния поверхностного слоя полов	1 раз в год	0,01
9.2. При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,5
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		
10.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	0,1
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b>		
11.1. Проверка утепления теплых чердаков	2 раза в год	0,01
11.2. Проверка плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,01
11.3. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в год	0,3
<b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		
12.1. Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год	0,04
12.2. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т. п.)	2 раза в год	0,03
12.3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	10 раз в год	0,1
12.4. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	0,01
12.5. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год	0,02



12.6. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	2 раза в год	0,01
<b>б. 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>		
6.1. 13.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	0,01
6.2. 13.2. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	0,01
13.3. Очистить внутренний монтаж щита электропанели от пыли и грязи, устранение повреждений. Очистить контакты реле, отрегулировать их при необходимости, проверить свободный ход механического привода и электромагнита, очистить клемные соединения, подтянуть винты. Проверить сопротивление изоляции	1 раз в год	0,01
13.4. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	0,05
13.5. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в местах общего пользования, на лестничных клетках	2 раза в год	0,03
13.6. Осмотр вводных распределительных устройств	2 раза в год	0,01
13.7. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год	0,03
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		
14.1. Влажная уборка помещений общего пользования	2 раза в неделю	2,69
14.2. Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:		
- двери	2 раза в год	0,01
- перил	1 раз в год	0,01
- плафоны	2 раза в год	0,01
- почтовые ящики	2 раза в год	0,01
- шкафы для электрощитов и слаботочных устройств	1 раз в год	0,01
- обметание пыли с потолков	2 раза в год	0,05
- мытье окон обычной конфигурации со сплошными стеклами	2 раза в год	0,05
<b>15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодной период года:</b>		
15.1 Посыпка территории песчано соляной смесью	По мере необходимости	0,01
<b>16. Работа по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		
16.1. Подметание и уборка придомовой территории с усовершенствованным покрытием	96 раза в год	0,3
16.2. Уборка газонов	182 раза в год	0,4
16.3. Покос травы на газонах придомовой территории	12 раз в год	0,4
16.4. Полив газонов из шланга	90 раз в год	0,4
16.5. Уборка приямков	12 раз в год	0,04



16.6. Уход за бетонными, гранитными, мраморными ступенями и площадками перед входом в подъезд: - подметание ступеней и площадок	5 раз в неделю	0,1
- мытье ступеней и площадок	3 раз в неделю	0,3
- уборка отмосток	182 раза в год	0,99
- озеленение и уход за насаждениями	1 раз в год	0,97
<b>17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b> при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Ежедневно	1,86
<b>18. Тарифицированный перечень работ по текущему ремонту, всего:</b>		
18.1. Текущий ремонт конструктивных элементов здания, входящих в состав общего имущества	По мере необходимости	1,5
18.2. Ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	По мере необходимости	1,5
18.3. Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения	По мере необходимости	0,4
18.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	По мере необходимости	0,4
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		
19.1. Периодическое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,08
19.2. Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	1,47
19.3. Текущий ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости	0,3
<b>20. Обеспечение технического осмотра и профилактического обслуживания газового оборудования:</b>		
20.1. Осмотр технического состояния надземного газопровода и проверка состояния охранных зон	1 раз в год	0,1
20.2. Осмотр технического состояния подземного газопровода и проверка состояния охранных зон	1 раз в год	0,3
20.3. Проверка загазованности колодцев инженерной коммуникации через отверстие в крышке люка колодца приборным методом	1 раз в год	0,3
20.4. проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств	1 раз в год	0,3
21. Обслуживание домофонов и шлагбаумов	1 раз в год	0,5
22. Проверка дымо-вентиляционных каналов	3 раза в год	1
23. Управление многоквартирным домом	Ежедневно	4
<b>Итого тариф за содержание и текущий ремонт МКД для жилых помещений</b>		<b>25,00</b>



**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества**

**Многоквартирных домов по адресам:  
г. Анапа, Анапское шоссе, д.32 корпус 5  
для нежилых помещений**

Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость за 1 кв. м общей площади, руб./мес.
<b>7.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>		
1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,07
1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	0,07
1.3. Проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,01
1.4. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	0,01
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>		
2.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,05
2.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	2 раза в год	0,05
2.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах	2 раза в год	0,05
<b>7.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		
3.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,05
3.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,05
3.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год	0,05
3.4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,01
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		
4.1. Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,01
4.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	0,01
4.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак,	2 раза в год	0,01



осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока		
4.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,01
4.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	0,01
4.6. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год	0,01
4.7. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,01
4.8. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год	0,01
4.9. Очистка кровли и водоотводящих устройств от наледи, препятствующей стоку талых вод	2 раза в год	0,01
4.10. Проверка кровли на наличие снега и наледи	10 раз в год	0,04
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>		
5.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год	0,02
5.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год	0,01
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		
6.1. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год	0,01
6.2. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами: 12. заделка трещин и мелких выбоин 13. заделка отбитых мест	1 раз в год	0,05 0,06
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		
7.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,04
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		
8.1. Проверка состояния поверхностного слоя полов	1 раз в год	0,01
8.2. При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,5
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		
9.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	0,1
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b>		
10.1. Проверка утепления теплых чердаков	2 раза в год	0,01
10.2. Проверка плотности закрытия входов на них	2 раза в год	0,01
10.3. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в	1 раз в год	0,3



каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		
<b>11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		
11.1. Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год	0,04
11.2. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т. п.)	2 раза в год	0,03
11.3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	10 раз в год	0,1
11.4. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	0,01
11.5. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год	0,02
11.6. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	2 раза в год	0,01
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>		
9.1. 12.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	0,01
9.2. 12.2. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	0,01
12.3. Очистить внутренний монтаж щита электропанели от пыли и грязи, устранение повреждений. Очистить контакты реле, отрегулировать их при необходимости, проверить свободный ход механического привода и электромагнита, очистить клемные соединения, подтянуть винты. Проверить сопротивление изоляции	1 раз в год	0,01
12.4. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год	0,05
12.5. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в местах общего пользования, на лестничных клетках	2 раза в год	0,03
12.6. Осмотр вводных распределительных устройств	2 раза в год	0,01
12.7. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год	0,03
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		
13.1. Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов: - двери	2 раза в год	0,01
- перил	1 раз в год	0,01
- мытье окон обычной конфигурации со сплошными стеклами	2 раза в год	0,05
<b>14. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодной период года:</b>		
14.1 Посыпка территории песчано соляной смесью	По мере необходимости	0,01



<b>15. Работа по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		
15.1. Подметание и уборка придомовой территории с усовершенствованным покрытием	96 раз в год	0,5
15.2. Уборка газонов	182 раза в год	0,6
15.3. Покос травы на газонах придомовой территории	12 раз в год	0,6
15.4. Полив газонов из шланга	90 раз в год	0,6
15.5. Уборка приямков	12 раз в год	0,04
15.6. Уход за бетонными, гранитными, мраморными ступенями и площадками перед входом в подъезд: - подметание ступеней и площадок	5 раз в неделю	0,5
- мытье ступеней и площадок	3 раз в неделю	0,9
- уборка отмосток	182 раза в год	1,12
- озеленение и уход за насаждениями	1 раз в год	1,12
<b>16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</b>	Ежедневно	1,86
<b>17. Тарифицированный перечень работ по текущему ремонту, всего:</b>		
17.1. Текущий ремонт конструктивных элементов здания, входящих в состав общего имущества	По мере необходимости	1,5
17.2. Ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	По мере необходимости	1,5
17.3. Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения	По мере необходимости	0,4
17.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения включая электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии)	По мере необходимости	0,4
18. Обслуживание противопожарных систем и доступа	12 раз в год	4,2
<b>Итого тариф за содержание и текущий ремонт МКД для нежилых помещений</b>		<b>18,00</b>



Управляющая организация





