

Договор №03/2025
управления многоквартирным домом № 3
ул. Весенняя, пос. Васильково,
Гурьевский район, Калининградская область

г. Калининград

«01» апреля 2025 г.

ООО «ГРАНДВОДСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице технического директора Андропова Александра Владимировича, действующего на основании доверенности №1 от 16.08.2024 года с одной стороны, и **собственник помещения в многоквартирном доме**, _____,

кв. _____ / неж.пом. _____ именуемый далее – **Собственник**, с другой стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

Применительно к данному Договору используют следующие термины и определения:

Собственник(и) – физическое(ие) либо юридическое(ие) лицо(а), обладающее на праве собственности жилым помещением (помещениями) в многоквартирном доме. Собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

Иные лица, пользующиеся помещениями – члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем Договоре, указанные лица именуются «Пользователями помещений».

Управляющая компания – организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом.

Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещения на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляются работы и услуги, указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору, которое с момента подписания Сторонами настоящего Договора, является его неотъемлемой частью.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в многоквартирном доме (далее МКД), безопасного состояния МКД, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, соответствия потребительских характеристик МКД санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к МКД законодательством Российской Федерации.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом РФ, и другими нормативными правовыми актами и положениями законодательства Российской Федерации, а также нормативными актами муниципального образования.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и определены общим собранием собственников помещений в МКД.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника(ов) в течение срока действия настоящего Договора, за плату принимает на себя обязательства по управлению, организации содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме, в пределах расходов покрываемых платежами Собственников (Пользователей помещений) за содержание и ремонт общего имущества жилого дома.

2.2. Перечень и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приведен в **Приложении № 2** к настоящему Договору, которое с момента подписания его Сторонами является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников. Решение о проведении капитального ремонта имущества в многоквартирном доме, об оплате расходов на капитальный ремонт принимается Собственниками помещений на общем собрании с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распределяется на всех собственников помещений с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом № 3 по ул. Весенней с «01» мая 2025 года, и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации;

3.1.2. Оказывать Собственникам, Пользователям помещений, услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.

3.1.4. Устранять все выявленные недостатки при оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. В случае получения сообщения Собственников, Пользователей помещений о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составить с участием Собственника акт о предоставленных услугах ненадлежащего качества и своевременно передать его ресурсоснабжающим организациям.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, круглосуточно принимать от Собственников, Пользователей помещений заявки по телефону 8-800-4441410 (доб.1) – с 09:00 до 18:00, 8-800-4441410 с 18:00 до 09:00 (аварийная служба). При этом авария, произошедшая с 18.00 до 09.00 часов только локализуют. Устранение причин аварии производят в рабочее время.

3.1.7. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей помещений МКД в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанные с исполнением договора.

3.1.9. Ежемесячно своевременно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета (при наличии таковых), расположенных в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников МКД.

3.1.10. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате Собственникам, Пользователям жилых помещений МКД счета в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путём привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.11. Информировать Собственников и Пользователей помещений МКД в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не

позднее, чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.1.12. Обеспечивать доставку счетов-квитанций (для физических лиц) за истекший месяц в срок до 20 числа текущего месяца.

3.1.13. По требованию Собственника или Пользователя, а также лиц, пользующихся их помещениями в МКД, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством документы. При наличии задолженности за содержание жилья документы выдают с информацией о размере задолженности.

3.1.14. Вести персонифицированный учет расходов и доходов МКД.

3.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников или Пользователей и лиц, пользующихся их помещениями в МКД, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления, информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявлению.

3.1.16. Информировать Собственников и Пользователей помещений МКД о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, не позднее, чем за 3 календарных дня до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на стендах дома, а в случаях личного обращения Собственников и Пользователей помещений МКД, немедленно.

3.1.17. На основании заявки Собственников или Пользователей помещений в МКД, направлять в течение пяти рабочих дней своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещениям Собственника (Пользователя помещений).

3.1.18. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника или Пользователя письменно согласовать с ним, а в его отсутствие с лицами, пользующимися его помещением в МКД, а при невозможности согласования направить по почте письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

3.2.2. Заключать договора со специализированными организациями на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником или Пользователем помещений МКД, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета при их наличии, а при их отсутствии на основании установленного Управляющей компанией в соответствии с разделом 5 настоящего Договора количества фактически проживающих в Помещениях Собственника или Пользователя лиц.

3.2.4. В установленном законодательством порядке требовать возмещение убытков, понесенных Управляющей компанией в результате нарушения Собственниками или Пользователями помещений в МКД обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Требовать от Собственников и (или) Пользователей помещений МКД возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в МКД.

3.2.6. В соответствии с действующим законодательством пользоваться техническими помещениями для обслуживания общего имущества МКД.

3.2.7. Управляющая компания с согласия Собственников (решение общего собрания) вправе передать часть общего имущества в МКД во временное пользование (аренду) за плату, которая будет направлена на обслуживание общего имущества МКД. Плата за пользование частью общего имущества предназначается для возмещения затрат на обслуживание и ремонт общего имущества Собственников жилых помещений в МКД с учетом решения Собственников.

3.2.8. Вносить предложения общему собранию Собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД.

3.2.9. Требовать от Собственников и Пользователей помещений в МКД своевременного внесения платы за оказанные услуги.

3.2.10. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.11. Проводить проверку сохранности пломб и установленных приборов учета в МКД.

3.2.12. Осуществлять контроль деятельности специализированных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

3.3. Обязанности Собственников и Пользователей помещений.

3.3.1. Изготовить и предоставить техническую документацию (в том числе технический паспорт) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства в случае перепланировки (переустройства) квартиры.

3.3.2. Использовать общее имущество в МКД в соответствии с его назначением.

3.3.3. Своевременно полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества Собственников МКД и коммунальные услуги.

3.3.4. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника или Пользователя помещений МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или Пользователя помещений МКД в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге «Содержание (обслуживание) жилья» не производится.

3.3.5. При временном не использовании Помещения(й) в МКД для проживания граждан более 20 дней сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефон и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника или Пользователя.

3.3.6. Самостоятельно организовывать проведение собраний Собственников помещений в целях решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания в соответствии с действующим законодательством.

3.3.7. 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 компании и должностных лиц контролирующих организаций.

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

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

3.3.10. Не осуществлять переоборудование, реконструкцию внутренних инженерных сетей, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

3.3.11. В заранее согласованное с Управляющей компанией время обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета представителям Управляющей компании, в случае изменения порядка оплаты за коммунальные услуги.

3.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

3.3.13. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 3,5 кВт для каждого прибора), дополнительные секции приборов отопления.

3.3.14. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в МКД, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей компании и к порче жилых и нежилых помещений МКД.

3.3.15. Не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в МКД, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.3.16. Без согласования управляющей компании запрещается производить благоустройство придомовой территории, а именно высаживание различных растений, деревьев на газонах.

3.3.17. Без согласования с управляющей компанией запрещается остекление балконов и лоджий, а также установка на фасадах кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, которое меняет архитектурный облик дома.

3.4. Собственники и Пользователи помещений имеют право

3.4.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.

3.4.2. Требовать перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

3.4.3. В установленном порядке требовать возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.4.4. Получать информацию о специализированных организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества МКД, а также об организациях поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.4.5. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей компанией в целях реализации настоящего Договора.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается в системе «ГИС ЖКХ».

3.4.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, принятии решений при изменении плана работы.

3.4.8. В случае необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в МКД воды, электроэнергии на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

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

3.4.10. Участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.11. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.12. Знакомится с содержанием технической документацией на МКД.

3.4.13. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

3.4.14. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством.

3.4.15. Принимать соответствующие решения по обеспечению надлежащего содержания и ремонту общего имущества собственников МКД, в том числе по предположениям Управляющей компании.

3.4.16. Требовать от Управляющей компании ежегодно предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору Собственники и Пользователи помещений МКД выплачивают Управляющей компании пени в соответствии со ст. 155 Жилищного Кодекса РФ.

4.3. В случае несанкционированного подключения Собственника, Пользователя или лиц, проживающих с ними в МКД к внутридомовой инженерной системе МКД минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета, Собственник или Пользователь обязан уплатить Управляющей компании штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую

коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

4.4. Собственник обязан уплатить Управляющей компании штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на выявлении нарушения, в случаях:

4.4.1. Потребления коммунальных услуг с нарушением установленного настоящим Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника, Пользователя или лиц, пользующихся их помещениями в МКД, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей.

4.4.2. Несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник.

4.4.3. При иных действиях Собственника, Пользователя или лиц, пользующихся их помещением(ями) в МКД, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей.

4.4.4. Оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей компании искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на месячный размер платы определенной исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

4.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) Собственника, Пользователя лиц, незарегистрированных по адресу проживания Собственника или Пользователя, и не внесения за таких лиц платы за коммунальные услуги, Управляющая компания в праве обратиться в суд с иском о взыскании убытков.

4.6. Управляющая компания обязана возместить документально подтвержденный ущерб, причиненный общему имуществу МКД в результате её действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

4.7. Собственник и (или) Пользователь помещений в МКД обязаны возместить документально подтвержденный ущерб, причиненный общему имуществу МКД в результате их действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

5. Цена Договора, порядок расчетов.

5.1. Цена Договора (перечня услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые Собственники обязаны оплатить Управляющей компании в период действия настоящего Договора.

5.2. Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД указана в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

5.3. Оплату производят на основании платежных документов, предъявляемых Управляющей компанией не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. Плату за выполненные работы и оказанные услуги по управлению, содержанию общего имущества в МКД и коммунальные услуги, Собственники и Пользователи помещений вносят Управляющей компании путём оплаты счетов-квитанций через ООО РИВЦ «Симплекс».

5.5. В случае необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором, общее собрание Собственников на основании предложений Управляющей компании, определяет необходимый объём работ (услуг), стоимость и порядок их оплаты.

Размер платежа для каждого Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе МКД. Оплата производится Собственником в соответствии предъявленными счетами Управляющей компанией.

5.6. Размер платы за содержание общего имущества МКД может быть изменен в следующем порядке:

5.6.1. В случае вступления в силу нормативных актов об изменении тарифа соответствующей коммунальной услуги, Управляющая компания применяет новый тариф со дня вступления в силу

соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти Калининградской области, регулирующего данный тариф.

5.6.2. Управляющая компания вправе за 30 (тридцать) дней до окончания каждого года действия настоящего Договора, предоставить Собственникам помещений в МКД предложения по изменению перечня и стоимости услуг по Договору (Приложение № 2), с приложением сметы расходов. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием Собственников помещений решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание общего имущества МКД.

5.6.3. Цена услуг по настоящему Договору может быть изменена Решением общего собрания Собственников помещений в МКД по предложению Управляющей компании, в случае обоснованного изменения тарифов и услуг, оказываемых Управляющей компании со стороны специализированных организаций, выполняющих на подрядной основе услуги монопольного характера.

5.7. Текущий ремонт общего имущества МКД проводят на основании решения общего собрания Собственников помещений МКД. Перечень работ, размер платы по текущему ремонту общего имущества в МКД Собственники помещений утверждают на общем собрании, на основании данных (дефектных ведомостей, актов осмотров, сметной документации), представленных Управляющей компанией.

5.8. В случае изменения органом местного самоуправления г. Калининграда порядка оплаты коммунальных платежей, дополнительное соглашение к настоящему Договору не заключается, такие изменения распространяются на всех Собственников и Пользователей помещений МКД и являются обязательными.

5.9. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД увеличивается в соответствии с ростом базового индекса потребительских цен в Калининградской области по итогам прошедшего года.

6. Урегулирование споров.

6.1. В случае возникновения между Сторонами споров и разногласий, вытекающих из настоящего Договора или связанных с ним, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой.

6.2. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7. Форс — мажорные обстоятельства.

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не смогла не предвидеть, ни предотвратить, как пример, землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, распоряжения правительственных или государственных органов.

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана, при первой возможности, информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.3. При прекращении действия указанных обстоятельств сторона должна без промедления известить другую сторону в письменной форме. При этом сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

8. Срок действия Договора.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» мая 2025 г. и действует до «01» мая 2028 г.

8.2. Настоящий Договор считается пролонгированным, если ни одна из сторон не уведомит другую сторону о расторжении Договора в письменной форме не менее чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

8.3. Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положением настоящего Договора. Решение об изменении или расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему

Договору, которое, после подписания его сторонами является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания в праве потребовать от Собственников или Пользователей помещений МКД возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до расторжения настоящего Договора. Обязанность доказывать размер понесенных расходов возлагается на Управляющую компанию. При этом обязательства Собственников или Пользователей по настоящему Договору считают исполненными с момента возмещения Собственниками или Пользователями помещений указанных расходов.

8.5. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирование всех расчетов между Управляющей компанией и Собственниками (Пользователями) помещений МКД.

9. Обработка персональных данных.

9.1. Обработка персональных данных включает в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

9.2. Собственник и/или Пользователь помещений в соответствии с подпунктами 1 и 5 пункта 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ “О персональных данных” даёт согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, необходимую для целей Договора.

9.3. Согласие дано на всё время действия Договора. При этом все, предоставленные Собственником и/или Пользователем помещений персональные данные, являются полными и точными, и для их подтверждения Собственник и/или Пользователь помещений предоставляет соответствующие документы.

9.4. Собственник и/или Пользователь помещений МКД даёт согласие Управляющей компании запрашивать у третьих лиц (организаций, государственных органов власти, органов местного самоуправления, правоохранительных органов и др.) и передавать третьим лицам его (Собственника и/или Пользователя помещений МКД) персональные данные и дополнительные сведения в целях исполнения Договора.

9.5. Собственник и/или Пользователь помещений даёт согласие Управляющей компании в случае невыполнения им (Собственником и/или Пользователем помещений) денежного обязательства по Договору управления МКД уведомлять его (Собственника и/или Пользователя помещений МКД) путём размещения уведомлений, объявлений, отчётов и иной информации на досках объявлений или на первых этажах подъездов или в почтовых ящиках квартир/нежилых помещений МКД о необходимости выполнить указанное денежное обязательство.

9.6. Собственник и/или Пользователь помещений ознакомлен с возможными последствиями отказа дать письменное согласие на получение персональных данных от третьих лиц, а также на обработку и передачу третьим лицам персональных данных (невозможность исполнения Договора и др.).

9.7. Управляющая организация несёт ответственность за обработку персональных данных Собственника и/или Пользователя помещений МКД в информационных системах с использованием средств автоматизации в рамках Договора и в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ “О персональных данных”, Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ “Об информации, информационных технологиях и о защите информации”, и др. нормативными правовыми документами по вопросам использования и защиты информационных ресурсов, содержащих персональные данные.

10. Заключительные положения.

10.1. Действия настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

10.2. Все приложения и дополнительные соглашения Сторон оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Договор действителен с Приложениями № 1, № 2.

Приложения:

1. Приложение № 1: Состав общего имущества.
2. Приложение № 2: Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания:**ООО «ГРАНДВОДСЕРВИС»**

236029, Россия, г. Калининград,

ул. Зеленая д.79, помещ.IV

тел:8-800-444-14-10 E-mail: info@gvs39.ru

ИНН 3906170141 КПП 390601001

ОГРН/ОГРНИП 1073906007284

Расчётный счёт 40702810032170003940

Кор. счёт 30101810600000000786

БИК 044030786

Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

Собственник:

Технический директор

Андропов А.В.

«__» _____ 2025

Собственник

«__» _____ 2025

1. В состав общего имущества входят:

1.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование.

1.2. Крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

1.3. 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).

1.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

1.5. Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

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

1.7. 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.

1.8. 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 запорной арматуры (крана) включительно, расположенной 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 бытового 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 по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

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

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

Управляющая организация:
ООО «ГРАНДВОДСЕРВИС»

Собственник:

**Технический
директор**

_____ **А.В.Андропов**

Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		0,24
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,20
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		0,22
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
2.2.	<i>Устранение выявленных неисправностей</i>		0,18
	принятие мер, исключаяющих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение подвальных помещений	По мере необходимости	0,04
	принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными (нормативными) требованиями	По мере необходимости	0,14
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		0,42
3.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
3.2.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,06

3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение	По мере необходимости	0,03
3.4.	<i>Устранение выявленных неисправностей</i>		0,29
	устранение повреждений стен	По мере необходимости	0,29
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,37
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
4.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
4.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,01
4.5.	<i>Устранение выявленных нарушений</i>		0,33
	устранение повреждений перекрытий	По мере необходимости	0,15
	восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)	По мере необходимости	0,18
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		0,19
5.1.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,01
5.3.	<i>Проведение восстановительных работ</i>		0,16
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	По мере необходимости	0,16
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,19
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	Регулярно	0,03
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
6.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,03
6.4.	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	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
6.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,08
6.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,12

6.7.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
6.8.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение	Незамедлительно	0,12
6.9.	В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,03
6.10.	Проведение восстановительных работ		0,72
	ремонт покрытия кровли	По мере необходимости	0,46
	восстановление системы водоотвода	По мере необходимости	0,26
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		0,28
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
7.2.	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	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,01
7.4.	Проведение восстановительных работ		0,24
	ремонт и замена перил	По мере необходимости	0,12
	окраска металлических элементов лестниц	По мере необходимости	0,12
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		1,15
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,06
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,02
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
8.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,03
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,03
8.6.	Проведение восстановительных работ		0,97
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	По мере необходимости	0,60
	окраска фасадов	По мере необходимости	0,37
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		0,46
9.1.	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	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04

9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,02
9.3.	Проведение восстановительных работ		0,40
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости	0,40
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,81
10.1.	Проверка состояния внутренней отделки	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,11
10.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	По мере необходимости	0,70
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,14
11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
11.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,01
11.3.	Проведение восстановительных работ		0,09
	устранение повреждений полов в местах общего пользования	По мере необходимости	0,09
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,55
12.1.	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	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
12.2.	При выявлении нарушений в зимний период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	В зимний период - незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости	0,02
12.3.	Проведение восстановительных работ		0,49
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	По мере необходимости	0,17
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	По мере необходимости	0,14
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	По мере необходимости	0,18
	Итого		6,02
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		1,53
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,09

13.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости	0,25
13.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
13.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,02
13.5.	Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов	По мере необходимости	0,07
13.6.	Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка)	3 раза в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки	0,22
13.7.	Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования	По мере необходимости	0,58
13.8.	Проведение восстановительных работ		0,26
	смена колпаков вентиляционных труб	По мере необходимости	0,16
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	По мере необходимости	0,01
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	По мере необходимости	0,07
	восстановление (ремонт) дефлекторов	По мере необходимости	0,02
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоподкачек в многоквартирных домах		0,15
14.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на водоподкачках в многоквартирных домах	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
14.2	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования	Регулярно	0,02
14.3	Гидравлические испытания оборудования водоподкачек	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,04
14.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,03
14.5	Проведение восстановительных работ		0,05

	ремонт насосов	По мере необходимости	0,05
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах		1,29
15.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,01
15.2.	Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	Регулярно	0,01
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	Регулярно	0,02
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	0,18
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Регулярно	0,24
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Регулярно	0,62
15.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости	0,05
15.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления коррозионных отложений	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,16
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		0,82
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,15
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,05
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,48
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,03
16.5.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	Регулярно	0,11
	Итого		3,79
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
17.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		4,00
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в 5 дней	3,64

17.2.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	0,05
17.3.	Мытье окон	1 раз в год	0,02
17.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	0,29
18.	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 холодный период года		2,57
18.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости	0,20
18.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости	0,40
18.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости	1,50
18.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости	0,40
18.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	Ежедневно (промывка 1 раз в месяц)	0,06
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно	0,01
19.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		1,98
19.1.	Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно	0,93
19.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	Ежедневно (промывка 1 раз в месяц)	0,06
19.3.	Уборка газонов	Ежедневно	0,83
19.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц (с мая по сентябрь)	0,12
19.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год	0,03
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно	0,01
20.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая аренду контейнера под ТКО	Ежедневно	0,41
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,09
21.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	При проведении осмотров - 2 раза в год	0,09
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		0,98
22.1.	На системах водоснабжения	Незамедлительно	0,36
22.2.	На системах водоотведения	Незамедлительно	0,29
22.3.	На системах энергоснабжения	Незамедлительно	0,33

23.	Управление жилищным фондом		4,50
24.	Обслуживание оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		0,04
24.1.	Содержание детской (спортивной) площадки, расположенной на придомовой территории	Постоянно	0,04
	Итого		14,57
	ВСЕГО		24,38

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ ИСХОДЯ ИЗ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ДОГОВОРАМ ПОДРЯДА

25.	Обслуживание ВДГО	Ежегодно	По фактическим затратам
26.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		По фактическим затратам
26.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно	По фактическим затратам
26.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	1 раз в месяц	
26.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно	
26.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год	
27.	Обслуживание установки смягчения воды (очистная станция)	при необходимости	По фактическим затратам
28.	Обслуживание системы открытия ворот/шлагбаумов с помещения (при наличии)	ежемесячно	По фактическим затратам
29.	Услуги контролера комплекса (охрана) (при наличии)	ежедневно	По фактическим затратам
30.	Обслуживание и текущий ремонт ДНС, КНС, ЛНС (при наличии)	еженедельно	По фактическим затратам
31.	Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества дома	ежемесячно	По показаниям ОДПУ

Управляющая организация:
ООО «ГРАНДВОДСЕРВИС»

Собственник:

**Технический
директор**

_____ **А.В.Андропов**
