

**ДОГОВОР № 2**  
**управления многоквартирным домом**

г. Чехов

«18» сентября 2019 г.

Настоящий Договор, заключен между **Администрацией городского округа Чехов**, действующей от имени муниципального образования городской округ Чехов, являющейся организатором конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Чехов-4, ул. Комсомольская, д. №№ 17А, 17Б (далее – **«Многоквартирный дом»**), в лице заместителя Главы Администрации городского округа Чехов Миронова А.М., действующего на основании доверенности от 20.12.2018 № 90/18-4, с одной стороны, и **Обществом с ограниченной ответственностью «ОПЕРАТОР ЖКХ»**, именуемым в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Федорченко Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемыми в дальнейшем «Стороны».

Настоящий Договор заключен о нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Протокол от «16» сентября 2019 года № 2).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

Вопросы текущего/капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором, заключаемым по решению собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг (приложение N 2 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Собственнику за отдельную плату предоставляются услуги по охране подъезда и обслуживанию домофонов.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме\*, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) энергоснабжение;
- д) отопление.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. п. 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности

в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника (нанимателей, арендаторов) плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.10. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.11. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.12. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения санкций за неуплату.

3.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.14. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.15. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Техническая инвентаризация жилых/нежилых помещений многоквартирного дома осуществляется за счет средств собственников помещений.

3.1.16. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о проведении общих собраний собственников и иную информацию, связанную с управлением многоквартирным домом.

3.1.18. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.19. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в том числе справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.21. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.22. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.23. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.24. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.25. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание и ремонт общего имущества, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.26. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.27. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией

начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.28. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.29. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.30. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.31. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника предоставлять ему в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.32. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.33. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.34. Не допускать использование иными лицами нежилых помещений, являющихся общим имуществом Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.35. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.36. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.37. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.38. При наступлении страхового случая, участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство

ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.39. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением дома документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.40. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, а также требовать представления документов, подтверждающих право владения, пользования помещением в многоквартирном доме, а также права на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету), в том числе за временно проживающих граждан, в соответствии с положениями настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Осуществлять организацию начисления и сбора платежей Собственнику (нанимателю, арендатору).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 3), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.10. Инициировать проведение общих собраний собственников. Организовывать рассмотрение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2.11. Осуществлять обработку персональных данных Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений многоквартирного дома при реализации деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2.12. Обращаться в суд за взысканием с Собственников помещений многоквартирного дома платы невнесенной за работы/услуги, предоставляемые в рамках настоящего договора.

3.2.13. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. В установленные сроки полностью вносить плату за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 до 10.00 (ремонтные работы производить только в период с 10.00 до 20.00 с предварительным информированием управляющей организации);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

- о переходе права владения помещением в многоквартирном доме.

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. **Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях,



испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

3.4.7. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Плата за жилое помещение включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации и в объемах, установленных действующими нормативами. Услуги, не включаемые в плату за помещение, в частности, по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утверждаемым Управляющей организацией. В качестве согласованных услуг, ежемесячно оказываемых Управляющей организацией по содержанию Многоквартирного дома, предусматриваются: обслуживание домофонов, охрана подъездов; оплата за указанные услуги взимается ежемесячно в объеме экономически обоснованных затрат.

4.2. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для

населения Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее чем за десять дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в

соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Акт разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 3).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба и произвести начисление пени на сумму реального ущерба в двукратном размере.

5.5. Управляющая организация, собственники (наниматели, арендаторы) несут ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате их действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

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

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. В судебном порядке.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора, окончание срока его действия не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных

Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор заключен на 3 (три) года с правом пролонгации.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 1 месяц, для урегулирования всех вопросов, связанных с заключением договора управления на новый срок с той же, либо иной Управляющей организацией.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 15 страницах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. Акт о составе и состоянии общего имущества Многоквартирного дома.
2. Перечень обязательных работ и услуг работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |   |
|--|---|
| <b>Администрация городского округа Чехов<br/>Московской области</b>  | <b>Управляющая организация:<br/>ООО «ОПЕРАТОР ЖКХ»</b>  |
| Юридический адрес: 142300, Московская область, г. Чехов, Советская площадь, д. 3<br>Почтовый адрес: 142300, Московская область, г. Чехов, Советская площадь, д. 3<br>ИНН/КПП 5048051080/504801001<br>УФК по Московской области (УФ Администрации ГО Чехов, л/с 01203490012)<br>р/с 40204810445250002556<br>ГУ Банка России по ЦФО г. Москва<br>БИК 044525000 | ИНН 7710938210, КПП 772401001,<br>ОГРН 1137746349619<br>ПАО Сбербанк г. Москва<br>БИК 044525225,<br>к/с 30101810400000000225,<br>р/с 40702810238000021845<br>Юридический адрес: 117997,<br>г. Москва, ул. Подольских курсантов,<br>д. 15, эт. 3, пом. 3, ком. № 18<br>почтовый адрес: 105318, г. Москва,<br>ул. Тацкая, д. 1, эт.7, офис № 717<br>тел.8 (496) 727-45-28 |
|  |   |

Заместитель Главы Администрации  
городского округа Чехов

Генеральный директор  
ООО «ОПЕРАТОР ЖКХ»

  
/А.М. Миронов/  


  
/И.Г. Федорченко/  


**АКТ**  
**о составе и состоянии общего имущества собственников**  
**помещений в многоквартирном доме**

**А. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома:  
Московская область, городской округ Чехов, Чехов-4, ул. Комсомольская, д. 17А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки: многоквартирный дом
4. Год постройки: 2007 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа нет
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 9
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 140
15. Количество нежилых помещений: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений многоквартирных домов непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем: 38301 куб. м
19. Площадь:
  - а) общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11815,6 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7688,1 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2119 кв. м
20. Количество лестниц: 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 2104,6 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 1663,8 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 23,5 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет

**Б. Техническое состояние многоквартирного дома,**  
**включая пристройки**



|     | Наименование конструктивных элементов  | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирных домов |
|-----|--|--|--|
| 1.  | Фундамент  | Монолитная плита   | Удовлетворительное   |
| 2.  | Наружные и внутренние капитальные стены  | Железобетонные панели  | Удовлетворительное   |
| 3.  | Перегородки  | Панельные, кирпичные   | Удовлетворительное   |
| 4.  | Перекрытия   |  |  |
|     | чердачные  | Железобетонные плиты   | Удовлетворительное   |
|     | междуэтажные   | Железобетонные плиты   | Удовлетворительное   |
|     | подвальные   | Железобетонные плиты   | Удовлетворительное   |
|     | (другое)   |  |  |
| 5.  | Крыша  | Рубероид по железобетонным плитам  | Удовлетворительное   |
| 6.  | Полы   | Бетонные покрытые линолеумом   | Удовлетворительное   |
| 7.  | Проемы   |  |  |
|     | окна   | Стеклопакеты пластиковые   | Удовлетворительное   |
|     | двери  | Филенчатые   | Удовлетворительное   |
|     | (другое)   |  |  |
| 8.  | Отделка  |  |  |
|     | внутренняя   | Стены оклеены обоями, потолок - побелка                                  | Удовлетворительное   |
|     | наружная   | Окраска, штукатурка  | Удовлетворительное   |
|     | (другое)   |  |  |
| 9.  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование                     |  |  |
|     | ванны напольные  | Да   | Удовлетворительное   |
|     | электроплиты   | Нет  | Удовлетворительное   |
|     | телефонные сети и оборудование   | Да   |  |
|     | лифты  | Да   |  |
|     | вентиляция   | Естественная, приточно-вытяжная  | Удовлетворительное   |
|     | телевидение  | Центральное  | Удовлетворительное   |
|     | домофон  | Аудиодомофон   | Удовлетворительное   |
|     | (другое)   |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|     | электроснабжение   | Скрытая электропроводка  | Удовлетворительное   |
|     | холодное водоснабжение   | Централизованное, сталь оцинкованная                                     | Удовлетворительное   |
|     | горячее водоснабжение  | Централизованное, сталь оцинкованная                                     | Удовлетворительное   |
|     | водоотведение  | Централизованное, чугун  | Удовлетворительное   |

|     | Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирных домов |
|-----|---|--|--|
|     | газоснабжение   | Централизованное   | Удовлетворительное   |
|     | отопление (от внешних котельных)  | Централизованное, сталь черная   | Удовлетворительное   |
| 11. | Крыльцо   | Нет  |  |
|     | Пристройки  | Нет  |  |
| 12. | Наружные инженерные сети  |  |  |
|     | Бытовая канализация, от жилых домов в сеть канализации с дальнейшим отводом в существующую сеть канализации | Трубы ПВХ  | Удовлетворительное   |

### АКТ

#### о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

#### А. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:  
**Московская область, городской округ Чехов, Чехов-4, ул. Комсомольская, д. 17Б**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки: многоквартирный дом
4. Год постройки: 2009 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа нет
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 9
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир: 72
15. Количество нежилых помещений: нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений многоквартирных домов непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем: 21484 куб. м
19. Площадь:
  - а) общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 6428,7 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 4078,2 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1174,9 кв. м

20. Количество лестниц: 1шт.  
 21. Уборочная площадь лестниц(включая межквартирные лестничные площадки): 141,1кв. м  
 22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 986,6кв. м  
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1174,9кв. м  
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):нет

**Б. Техническое состояние многоквартирного дома,  
включая пристройки**

|    | Наименование конструктивных элементов                                  | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирных домов |
|----|--|--|--|
| 1. | Фундамент  | Монолитная железобетонная плита  | Удовлетворительное   |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены                                | Пилоны, пенобетонные блоки, утеплитель, облицовка лицевым кирпичем       | Удовлетворительное   |
| 3. | Перегородки  | Гипсолитовые блоки   | Удовлетворительное   |
| 4. | Перекрытия   |  |  |
|    | чердачные  | Монолитные железобетонные  | Удовлетворительное   |
|    | междуэтажные   | Монолитные железобетонные  | Удовлетворительное   |
|    | подвальные   | Монолитные железобетонные  | Удовлетворительное   |
|    | (другое)   |  |  |
| 5. | Крыша  | Плоская рулонная   | Удовлетворительное   |
| 6. | Полы   | Линолеум, плитка   | Удовлетворительное   |
| 7. | Проемы   |  |  |
|    | окна   | Стеклопакеты пластиковые   | Удовлетворительное   |
|    | двери  | Филенчатые   | Удовлетворительное   |
|    | (другое)   |  |  |
| 8. | Отделка  |  |  |
|    | внутренняя   | Обои, плитка, окраска  | Удовлетворительное   |
|    | наружная   | Окраска  | Удовлетворительное   |
|    | (другое)   |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|    | ванны напольные  | Да   | Удовлетворительное   |
|    | электроплиты   | Нет  | Удовлетворительное   |
|    | телефонные сети и оборудование   | Да   |  |
|    | лифты  | Да   |  |
|    | вентиляция   | Естественная, приточно-вытяжная  | Удовлетворительное   |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту  
 общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу:  
 Московская область, городской округ Чехов, Чехов-4, ул. Комсомольская, д. №№ 17А, 17Б**

| №<br>п/п   | Наименование работ и услуг  | Периодичность<br>выполнения работ и<br>оказания услуг                                   | Годовая плата<br>(рублей) | Стоимость на 1<br>кв. метр общей<br>площади (рублей<br>в месяц) |
|--|---|---|---------------------------|---|
| <p><u>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</u></p> |   |   |                           |   |
| 1.   | <p><i>Работы, выполняемые в отношении фундаментов:</i><br/>                     проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;<br/>                     проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br/>                     признаков неравномерных осадок фундаментов;<br/>                     коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами;<br/>                     поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;<br/>                     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;<br/>                     проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.<br/>                     При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.</p> | <p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p> | 56 478,24                 | 0,40  |
| 2.   | <p><i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (чердаками):</i><br/>                     проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение</p>   |   | 84 717,36                 | 0,60  |

|    |  |   |           |      |
|----|--|---|-----------|------|
|    | <p>причин его нарушения;<br/>         проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;<br/>         контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.<br/>         Устранение выявленных неисправностей.</p>   |   |           |      |
| 3. | <p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i></p> <p>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;<br/>         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;<br/>         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;<br/>         в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | <p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1 месяца с момента выявления</p> | 84 717,36 | 0,60 |
| 4. | <p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,</p>  | <p>1 раз в год, по мере необходимости</p>   | 97 424,96 | 0,69 |

|    |  |  |            |      |
|----|--|--|------------|------|
|    | <p>выявления прогибов, трещин и колебаний;<br/>         выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;<br/>         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;<br/>         проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);<br/>         при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>в течение 1<br/>         месяца с<br/>         момента<br/>         выявления</p> |            |      |
| 5. | <p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i></p>  |  | 117 192,35 | 0,83 |
|    | <p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;<br/>         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 чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;<br/>         проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых</p>  | <p>2 раза в год, по мере необходимости</p>   |            |      |

|    |   |   |           |      |
|----|---|---|-----------|------|
|    | <p>крышах;<br/>         проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br/>         контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;<br/>         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;<br/>         проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br/>         проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;<br/>         проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;<br/>         проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;<br/>         при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.<br/>         В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>в течение 1<br/>         месяца с<br/>         момента<br/>         выявления</p>                    |           |      |
| 6. | <p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</i></p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;<br/>         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;<br/>         при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при</p>   | <p>1 раз в год, по мере необходимости</p> <p>в течение 1<br/>         месяца с<br/>         момента</p> | 45 182,59 | 0,32 |

|    | необходимости), проведение восстановительных работ.   | выявления  |            |      |
|----|---|--|------------|------|
| 7. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</i>   |  | 84 717,36  | 0,60 |
|    | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год, по мере необходимости<br><br>в течение 1 месяца с момента выявления |            |      |
| 8. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</i>   |  | 45 182,59  | 0,32 |
|    | 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 1 раз в год, по мере необходимости<br><br>в течение 1 месяца с момента выявления |            |      |
| 9. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</i>   |  | 117 192,35 | 0,83 |
|    | проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки   | 1 раз в год, по мере необходимости   |            |      |



|  |  |  |      |  |
|--|--|--|------|--|
|  | по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.  |  |      |  |
| 10.  | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>  | 45 182,59  | 0,32 |  |
|  | проверка состояния основания, поверхностного слоя;<br><br>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 1 раз в год, по мере необходимости в течение 1 месяца с момента выявления        |      |  |
| 11.  | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>   | 45 182,59  | 0,32 |  |
|  | 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 многоквартирных домах;<br>при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 1 раз в год, по мере необходимости<br><br>в течение 1 месяца с момента выявления |      |  |
| <u>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</u> |  |  |      |  |
| 12.  | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</i>  | 117 192,35   | 0,83 |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; контроль состояния и восстановление | 1 раз в год, по мере необходимости   |      |  |

|     |  |  |            |      |
|-----|--|--|------------|------|
|     | антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | в течение 1 месяца с момента выявления |            |      |
| 13. | <i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i>   |  | 352 989,00 | 2,50 |
|     | 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);   | по мере необходимости                  |            |      |
|     | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;   | 1 раз в неделю, по мере необходимости  |            |      |
|     | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной | по мере необходимости                  |            |      |

|     |   |  |            |      |
|-----|---|--|------------|------|
|     | эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   |  |            |      |
| 14. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i>  |  | 261 211,86 | 1,85 |
|     | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  | 1 раз в год и после ремонта системы<br><br>по мере необходимости |            |      |
| 15. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</i>  |  | 196 261,88 | 1,39 |
|     | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | Ежемесячно   |            |      |
| 16. | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</i>   |  | 129 899,95 | 0,92 |
|     | организация проверки состояния системы внутридомового газового  | 1 раз в год  |            |      |

|  |  |  |            |      |
|--|--|--|------------|------|
|  | оборудования и ее отдельных элементов;<br>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;<br>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.  |  |            |      |
| 17.  | <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</i><br>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;<br>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);<br>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);<br>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.  |  | 923 419,22 | 6,54 |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирных домах</b> |  |  |            |      |
| 18.  | <i>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i><br>сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;<br>влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;<br>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;<br>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);<br>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах. | ежедневно<br><br>1 раз в неделю<br><br>1 раз в год<br><br>Не менее 1 раза в год, по мере необходимости | 909 299,66 | 6,44 |
| 19.  | <i>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,</i>   |  | 351 577,04 | 2,49 |

|     |   |  |      |
|-----|---|--|------|
|     | <i>предназначенными для обслуживания и эксплуатации этих домов (далее – придомовая территория), в холодный период года:</i>   |  |      |
|     | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>сдвигание свежевывпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;<br>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирных домов;<br>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки в дни снегопада<br><br>ежедневно |      |
| 20. | <i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>   | 364 284,65                                     | 2,58 |
|     | подметание и уборка придомовой территории;  | ежедневно                                      |      |
|     | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирных домов;  | ежедневно                                      |      |
|     | промывка урн, установленных возле подъездов   | 1 раз в неделю                                 |      |
|     | уборка и выкашивание газонов;<br>прочистка ливневой канализации;  | по мере необходимости                          |      |
|     | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.  | Ежедневно                                      |      |
| 21. | <i>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</i>  | 413 703,11                                     | 2,93 |
|     | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;<br>вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;<br>вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;<br>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их   | Ежедневно                                      |      |

|     |  |                     |                     |              |
|-----|--|---------------------|---------------------|--------------|
|     | передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.   |                     |                     |              |
| 22. | <i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</i>   |                     | 110 132,57          | 0,78         |
|     | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год        |                     |              |
| 23. | <i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</i>   | по мере поступления | 259 799,90          | 1,84         |
|     | <b>Итого:</b>  |                     | <b>5 212 941,55</b> | <b>36,92</b> |

Организатор торгов:  
**Администрация городского округа Чехов**

Заместитель Главы Администрации  
городского округа Чехов  
\_\_\_\_\_ А.М. Миронов



Управляющая организация:  
**ООО «Оператор ЖКХ»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.Г. Федорченко



**ПЕРЕЧЕНЬ**

*дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:*

*Московская область, городской округ Чехов, Чехов-4, ул. Комсомольская, д. №№ 17А, 17Б*

**1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества**

| № пп. | Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг                               | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) | Расчетная стоимость (годовая) |
|-------|--|---|--|-------------------------------|
| 1     | Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка | 1 раз в неделю  | 0,15   | 21 179,34                     |
| 2     | Уборка чердачного и подвального помещений                                  | 1 раз в год   | 0,15   | 21 179,34                     |
| 3     | Очистка и помывка фасадов зданий   | по мере необходимости   | 0,30   | 42 358,68                     |
| 4     | Подметание земельного участка в летний период                              | 2 раза в неделю   | 0,25   | 35 298,90                     |
| 5     | Полив тротуаров  | по мере необходимости   | 0,20   | 28 239,12                     |
| 6     | Уборка мусора с газона, очистка урн  | 2 раз(а) в неделю   | 0,35   | 49 418,46                     |
| 7     | Выкашивание газонов  | по мере необходимости, 2 раза в месяц   | 0,75   | 105 896,70                    |
| 8     | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов                       | 1 раз(а) в неделю   | 0,20   | 28 239,12                     |
| 9     | Сдвигка и подметание снега при снегопаде                                   | По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада | 0,20   | 28 239,12                     |
| 10    | Ликвидация наледи  | 1 раз в трое суток, по мере необходимости                                     | 0,15   | 21 179,34                     |
|       | <b>Итого:</b>  |   | <b>2,70</b>  | <b>381 228,12</b>             |

Организатор торгов:  
**Администрация городского округа Чехов**

Заместитель Главы Администрации  
 городского округа Чехов

А.М. Миронов

Управляющая организация:  
**ООО «ОПЕРАТОР ЖКХ»**

Генеральный директор

И.Г. Федорченко

