

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 101**  
**управления многоквартирным домом**

г. Москва

«16» марта 2020г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Центральная войсковая комендатура по материально-техническому обеспечению Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации» (ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»), в оперативном управлении которого находится жилой дом (общежитие) по адресу: **г. Москва, 1-й Казанский просек, дом № 2** (далее – Объект), именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице начальника Лубяненко Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Оператор ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Федорченко Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, заключили настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

### 1. Основные положения

1.1. Цель настоящего Контракта – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества Объекта, в отношении которого будет осуществляться управление (далее – имущество Объекта), а также предоставление коммунальных услуг Правообладателю и пользующимся помещениями на законных основаниях в Объекте гражданам (далее – Наниматели).

1.2. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию имущества Объекта, предоставлять коммунальные услуги Правообладателю и Нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Объектом деятельность.

Надлежащее содержание имущества Объекта должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности Объекта;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом Объекта;

- соблюдение прав и законных интересов Правообладателя и Нанимателей;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав имущества Объекта, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Объекте, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, установленными Правительством Российской Федерации.

1.3. Состав имущества Объекта, находящегося по адресу: г. Москва, 1-й Казанский просек, д. 2, приведен в приложении № 1 к настоящему Контракту.

Акт о состоянии имущества Объекта на день заключения настоящего Контракта приведен в приложении № 1 к настоящему Контракту.

Состав имущества Объекта может быть изменен по соглашению Сторон.

1.4. Расчет тарифа управления, содержания, т.е. расшифровка стоимости по видам работ и услуг приведена в приложении № 1.1.

Стоимость работ и услуг, указанных в приложении № 1.1 к настоящему Контракту может быть изменена по соглашению Сторон или в связи с внесением изменений в законодательство, регулирующего указанный вид деятельности.

1.5. Перечень услуг и работ, оказываемых (выполняемых) по настоящему Контракту, приведен в приложении № 2.

Перечень работ и услуг, указанных в приложении № 2 к настоящему Контракту, может быть изменен по соглашению Сторон или в связи с изменениями законодательства Российской Федерации.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление имуществом Объекта в соответствии с условиями настоящего Контракта и действующим законодательством Российской Федерации, с наибольшей выгодой в интересах Правообладателя и Нанимателей в соответствии с целями, указанными в подпункте 1.1 настоящего Контракта, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию имущества Объекта в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию имущества Объекта ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Правообладателю и Нанимателям жилых помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и в необходимом объеме в срок до 30 дней с момента заключения контракта.

2.1.4. Выполнять работу по начислению, сбору, перечислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги поставщикам ресурсов.

2.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Объекта, устранять аварии, а также выполнять заявки Правообладателя и Нанимателей жилых помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом.

2.1.6. Организовывать работы 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, – в течение тридцати минут с момента поступления заявки по телефонам аварийно-диспетчерской службы: 8(929)949-07-61, 8(495)532-35-51.

2.1.7. Рассматривать предложения, заявления, претензии Правообладателя и Нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее десяти рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.8. Информировать Правообладателя и Нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Контрактом в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, а в случае личного обращения – немедленно.

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

2.1.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию имущества Объекта, предусмотренных настоящим Контрактом, уведомить Правообладателя и Нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.11. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту имущества Объекта за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Правообладателем и Нанимателями. Недостаток и дефект

считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

2.1.12. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса контракты на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Правообладателю и Нанимателям, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Контрактом.

2.1.13. Информировать в письменной форме Правообладателя и Нанимателей об изменении размера платы за жилое помещение, коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

2.1.14. Обеспечить доставку Правообладателю и Нанимателям платежных документов не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.15. Обеспечить Нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах.

2.1.16. По требованию Нанимателей выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

2.1.17. Участвовать в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения согласовать с Нанимателем или Правообладателем (в отношении помещений, не занятых Нанимателями) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.19. По требованию Правообладателя или Нанимателей производить сверку платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или контрактом неустоек (штрафов, пеней).

2.1.20. Представлять Правообладателю отчет о выполнении Контракта за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим календарным годом, а по требованию Правообладателя - в течение месяца после предъявления письменного требования. Отчет предоставляется в письменном и электронном виде (по требованию) Правообладателю, а также размещается на досках объявлений в оборудованных местах, определенных Правообладателем. В отчете указываются соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ по содержанию имущества Объекта перечню и размеру платы, указанные в

настоящем Контракте, количество предложений, заявлений и претензий Правообладателя и Нанимателей жилых помещений в Объекте и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

2.1.21. На основании заявки Правообладателя (Нанимателя) направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба имуществу Объекта или помещению(-ям) Правообладателя.

2.1.22. Не распространять информацию, касающуюся Правообладателя или Нанимателей (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Правообладателя или Нанимателей или наличия иного законного основания.

2.1.23. Представлять интересы Правообладателя или Нанимателей в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Контракту.

2.1.24. Предоставлять Правообладателю по его запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Объектом, содержания имущества Объекта.

2.1.25. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению Объектом.

2.1.26. Вести и хранить техническую документацию на Объект и иные, связанные с управлением таким Объектом документы, полученные от ранее управлявшей Объектом управляющей организации и Правообладателя, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Объекта, в соответствии с результатами проводимых осмотров и по требованию Правообладателя знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.27. Передать вновь выбранной управляющей организации либо Правообладателю техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением Объектом документы за тридцать дней до прекращения действия Контракта в связи с окончанием его действия или расторжением.

2.1.28. Выполнять за отдельную плату работы по текущему ремонту жилого или нежилого помещения в случае обращения с соответствующей заявкой Правообладателя или Нанимателя.

2.1.29. Проводить общие осмотры имущества Объекта два раза в год: весной и осенью, а плановые осмотры конструктивных частей Объекта, инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования в составе имущества Объекта – в соответствии с ВСН 58-88(р), иными установленными нормами и техническими регламентами.

2.1.30. Осуществлять соответствующую претензионную работу в отношении Нанимателей жилых помещений, нарушающих порядок внесения платы за содержание жилых помещений, а также за потребленные коммунальные услуги.

2.1.31. Организовать и обеспечить заключения соглашений с нанимателями жилых помещений о выполнении условий Контракта не позднее 15 дней с момента заключения контракта и не позднее 10 дней с момента вселения Нанимателя в жилое помещение.

## 2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Контракту.

2.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательшей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.3. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Правообладателю и Нанимателям жилых помещений Объекта.

2.2.4. По согласованию с Правообладателем и соответствующими Нанимателями производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Объекта, согласовав с ними дату и время осмотра.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующие отношения по содержанию имущества Объекта и предоставлению коммунальных услуг.

## 2.3. Правообладатель и Наниматели обязаны:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание имущества Объекта, плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Контрактом.

Правообладатель и Наниматели в случае принятия установленным порядком соответствующего решения вправе вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании имущества Объекта) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Правообладателем и Нанимателями своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией, которая отвечает перед Правообладателем и Нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Правообладатель вносит плату за содержание, а также плату за коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений Объекта, находящихся в оперативном управлении Правообладателя.

2.3.2. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания Объекта и придомовой территории.

2.3.3. 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 приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в Объекте порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на соответствующее помещение, 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 в помещении работ или других действий, приводящих к порче имущества Объекта;

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

и) не заполнять мусоропровод строительным и другим крупногабаритным мусором, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (при производстве ремонтных работ с 19:00 до 8:00, а также в обеденное время с 13:00 до 15:00).

2.3.4. Представлять Управляющей организации сведения:

о заключенных контрактах найма, с указанием Ф.И.О. нанимателя, о смене нанимателя;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом (жилых) помещении (помещениях), включая временно проживающих;

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

2.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в жилые помещения для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях имущества Объекта.

2.4. Правообладатель имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Контракту, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) имущества Объекта, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управ-

ляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Контракту.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Контракту сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Правообладателя, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Контракта.

2.5. Правообладатель и Наниматели имеют право:

2.5.1. Получать от Управляющей организации работы и услуги, предусмотренные настоящим Контрактом, отвечающие параметрам качества и надежности.

2.5.2. Требовать изменения размера платы за содержание помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию имущества Объекта.

2.5.3. 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, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

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

2.5.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

2.6. Правообладатель обязан в течении 10 дней с момента подписания Контракта передать по акту приема-передачи техническую и иную документацию (базы данных) на Объект уполномоченному представителю Управляющей организации.

2.7. Правообладатель не несет ответственности перед Управляющей организацией по исполнению обязанностей Нанимателями по оплате за содержание жилых помещений, а также за потребленные коммунальные услуги, но оказывает содействие Управляющей организации в понуждении Нанимателей к исполнению вышеуказанных обязанностей.

### **3. Размер платы за содержание и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

3.1. Плата по Контракту вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем нанимателями жилых помещений. Наниматели жилых помещений производят оплату в рамках Контракта за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное



водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

3.2. Плата за содержание определяется стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества Объекта и не включает в себя стоимость коммунальных услуг жилых помещений.

3.3. Плата за содержание, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению Объектом, плату за содержание общего имущества Объекта, определена в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы № 848 – ПП от 13 декабря 2016 г. «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (с изменениями от 03.12.2019 г.) исходя из цены за содержание жилых помещений в размере 28,14 руб. за 1 м<sup>2</sup> (от 2-го этажа и выше), 24,66 руб. за 1 м<sup>2</sup> (первый этаж).

Изменение размера платы за содержание производится на основании внесения изменений в нормативные акты регулирующим органом, его установившим и в порядке, установленном п. 2.1.13 настоящего Контракта.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.5. Плата за работы и услуги по настоящему Контракту вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан (для жилых помещений), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и текущий ремонт, сумма перерасчета, задолженности по оплате за предыдущие периоды.

3.7. Сумма начисленных в соответствии с настоящим Контрактом пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Контракте, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

3.8. Неиспользование помещений Правообладателем или Нанимателем не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

3.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, 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.

3.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию имущества Объекта, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть не оказания части услуг и (или) невыполнения части работ в Объекте, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию имущества Объекта в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, утверждаемыми Правительством Российской Федерации и в порядке, указанном в Приложении № 2.1.

3.11. 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, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

#### **4 . Регистрация факта нарушения Контракта**

4.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Контракта Правообладатель и его доверенные лица осуществляют путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня 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 претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов в соответствии с положениями Приложения № 2.1 настоящего Контракта;
- иными, предусмотренными настоящим Контрактом и законодательством Российской Федерации способами.

4.2. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию имущества Объекта или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Правообладателя и Нанимателей, имуществу Объекта, по требованию любой из Сторон Контракта составляется акт о нарушении условий Контракта.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание имущества Объекта в размере, пропорциональном занимаемому (занимаемым) помещению (помещениям).

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В

случае признания Управляющей организацией или Правообладателем (Нанимателем) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

4.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Правообладателя (обязательно), 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.

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

4.5. Акт составляется в присутствии Нанимателя (члена семьи Нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Нанимателя (члена семьи Нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух, а при наличии Нанимателя – трех экземплярах – по экземпляру для Управляющей организации, Правообладателя и Нанимателя (при его наличии), которому экземпляр акта вручается под расписку.

## 5. Порядок изменения и расторжения Контракта

5.1. Настоящий Контракт может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Контракт может быть расторгнут:

5.2.1. По соглашению Сторон.

5.2.2. Правообладатель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Контракта в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Контракта Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

- не приступила к управлению Многоквартирным домом в срок более 1 (одного) месяца с момента подписания Контракта;

- при наличии необходимых на то условий, не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 1

(одного) месяца после сроков начала таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг;

- прекращает предоставление одной из коммунальных услуг, кроме случая прекращения предоставления Управляющей организацией коммунальной услуги по причине полного невнесения плательщиками платы по Контракту;

2) односторонний отказ Правообладателя от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

5.2.3. Контракт считается досрочно расторгнутым, если Правообладателем принято решение о прекращении договорных отношений и не менее чем за один месяц до его окончания направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении Контракта с приложением документов, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организации взятых обязательств.

5.3.1. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Контракта, когда неполное внесение плательщиком платы по Контракту приведет к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Контракта, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиком платы по Контракта признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщика по внесению платы по Контракту за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Контрактом цену Контракта за 1 (один) месяц.

5.3.2. При принятии Управляющей организации решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта Управляющая организация уведомляет об этом Правообладателя не менее чем за 3 (три) месяца до расторжения Контракта.

Контракт считается расторгнутым Управляющей организацией с 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация вторично уведомила Правообладателя помещений о предстоящем расторжении Контракта.

5.4. При расторжении Контракта, а также по окончании срока его действия, Управляющая организация производит сверку расчётов по Контракту. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счёт вносимой ими платы по Контракту, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Контракта, возвращается непосредственно плательщикам, внёсшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Контракта, подлежит оплате на основании платёжных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненную Правообладателю, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Контракта, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Контракта.

6.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Правообладателю, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- умышленных или неосторожных действий Правообладателя или Нанимателей помещений дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае неуплаты Нанимателем платежей, установленных разделом 3 настоящего Контракта, до числа 10 месяца, следующего за истекшим, Управляющая организация вправе взыскивать с него пени в размере учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки с числа месяца, следующего за истекшим, до момента оплаты.

6.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Контракта возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Контракту.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия мер Правообладателем по проведению необходимого капитального ремонта, при своевременном их уведомлении, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемых инженерных сетей, за причинение ущерба нанимателям при возникновении аварийной ситуации.

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

## 7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Контрактом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Контракта, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Контракта, отсутствие нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Контракта необходимых денежных средств, банкротство Стороны Контракта.

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

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

## 8. Срок действия Контракта

8.1. Контракт вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

8.2. Контракт заключен на срок 3 года с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется – 01 марта 2020 г.

8.3. Контракт может быть расторгнут в случаях и порядке, установленном в разделе 5 настоящего Контракта.

8.4. Все изменения и дополнения к Контракту, требующие по условиям Контракта принятия соответствующих решений, оформляются дополнительными соглашениями к Контракту. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

## 9. Прочие условия

9.1. Все споры, возникшие из Контракта 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.

9.2. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

## 10. Приложения

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Приложение № 1.1 Расчет платы за услуги по управлению и содержанию мест общего пользования (стоимость за 1 кв.м общего имущества многоквартирного дома).

Приложение № 2. Минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2.1 Порядок приемки работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание.

Приложение № 3. Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией в жилых помещениях за счет граждан.

Приложение № 4. Границы эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 5. Страхование ответственности управляющей организации (безотзывная банковская гарантия, залог депозита)

## 11. Реквизиты и подписи Сторон

### ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
Юридический адрес: 111250, Москва,  
ул. Красноказарменная д 9а  
Почтовый адрес: 111250, Москва,  
ул. Красноказарменная д 9а  
Телефон: 8 (495) 361-82-72  
ИНН 7722281473/ КПП 772201001  
ОКАТО 452905641000  
ОКТМО 45388000  
ОГРН 1037722007179

Банковские реквизиты:

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Р/с 40105810945250010079

с/с 03731D11630

Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»

\_\_\_\_\_/Е.В. Лубяненко/

### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Оператор ЖКХ»

Юридический адрес: 117997, г. Москва,  
ул. Подольских Курсантов, д. 15, эт. 3,  
пом. 3, ком. 18

Почтовый адрес: 105318, г. Москва, ул.  
Ткацкая, д. 1

Телефон: 8 (495) 652-92-58

Банк: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

ОГРН: 1137746349619

ИНН/КПП 7710938210/772401001

р/с 40702810238000021845

к/с 3010181040000000225

БИК 044525225

Генеральный директор «Оператор ЖКХ»

\_\_\_\_\_/И.Г. Федорченко/

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственника помещений**  
**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес здания г. Москва, 1-й Казанский пр-к, д. 2
2. Кадастровый номер здания (при его наличии) нет
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета -4 % на 24.04.2013.
6. Степень фактического износа нет
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании здания аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 18
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа да
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 197
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в здании-общежитии 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 57270 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 15161,6 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 9612,4 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) 5549,2 кв. м
20. Количество лестниц 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1036,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 2678,4 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1834,5 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5032 кв. м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 77:04:0002002:12



## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов  | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|--|--|--|
| 1. Фундамент   | ж/б монолитная плита, ж/б стаканы  | удовлетворительно  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены   | ж/б панели, кирпич (1 этаж), вентилируемый фасад                         | удовлетворительно  |
| 3. Перегородки   | пазогребневые гипсовые плиты   | удовлетворительно  |
| 4. Перекрытия  | железобетонные сборные плиты   | удовлетворительно  |
| 5. Крыша   | Рулонная   | удовлетворительно  |
| 6. Полы  | Линолеум, ламинат, керамическая плитка                                   | удовлетворительно  |
| 7. Проемы<br>оконные блоки   | Стеклопакет  | удовлетворительно  |
| Двери  | металлические и деревянные заводского изготовления                       | удовлетворительно  |
| 8. Отделочные работы   | штукатурка, шпатлевка, обои, окраска, облицовка керамической плиткой     | удовлетворительно  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br>ванны напольные                       | Да   | удовлетворительно  |
| Электроплиты   | Да   | удовлетворительно  |
| телефонные сети и оборудование   | Да   | удовлетворительно  |
| сети проводного радиовещания   | Да   | удовлетворительно  |
| Сигнализация   | Пожарная   | удовлетворительно  |
| Мусоропровод   | Да   | не используется  |
| Лифт   | Пассажирские   | удовлетворительно  |
| Вентиляция   | Вытяжная   | удовлетворительно  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>Электроснабжение | Централизованное от центральной сети                                     | удовлетворительно  |
| холодное водоснабжение   | Централизованное   | удовлетворительно  |
| горячее водоснабжение  | Централизованное   | удовлетворительно  |
| Водоотведение  | Централизованное   | удовлетворительно  |
| отопление (от внешних котельных)   | центральное водяное  | удовлетворительно  |
| 11. Крыльца  | отмостка крыльца, спуски в подвал  | удовлетворительно  |

Правообладатель:

Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
/Е.В. Лубяненко/

М.П.

Управляющая организация:

С.Г. Федорцев

М.П.

**Расчет платы  
за услуги по управлению и содержанию мест общего пользования  
(стоимость за 1 кв.м общего имущества многоквартирного дома)**

| Наименование   | Расходы в месяц<br>ВСЕГО, руб. | Накопительная<br>статья, руб. | Тариф для<br>жилых поме-<br>щений со 2-го<br>этажа и выше,<br>руб. | Тариф для<br>жилых поме-<br>щений для<br>1-го этажа,<br>руб. |
|--|--------------------------------|-------------------------------|--|--|
| Справочно площадь,<br>кв.м.  | 9612,40                        | 9612,40                       | 9 066,40   | 546,00   |
| Содержание и обслужи-<br>вание общедомового<br>имущества   | 70 749,13р.                    |                               | 7,36р.   | 7,36р.   |
| <i>в т.ч. зарплата электри-<br/>ка</i>   | <i>30 567,43р.</i>             |                               | <i>3,18р.</i>  | <i>3,18р.</i>  |
| <i>в т.ч. зарплата<br/>сл.сантехника</i>   | <i>30 567,43р.</i>             |                               | <i>3,18р.</i>  | <i>3,18р.</i>  |
| <i>в т.ч. дератизация</i>  | <i>768,99р.</i>                |                               | <i>0,08р.</i>  | <i>0,08р.</i>  |
| <i>в т.ч. аварийная служба</i>   | <i>7 689,92р.</i>              |                               | <i>0,80р.</i>  | <i>0,80р.</i>  |
| <i>в т.ч. расходы УК:форма<br/>для персонала, инстру-<br/>менты,уборочная техни-<br/>ка и инвентарь, расход-<br/>ные материалы</i> | <i>1 153,49р.</i>              |                               | <i>0,12р.</i>  | <i>0,12р.</i>  |
| Текущий ремонт (мате-<br>риалы) накопительная<br>статья  | 20 762,06р.                    | 249 144,67р.                  | 2,29р.   | 2,29р.   |
| Вывоз мусора   | 35 950,37р.                    |                               | 3,74р.   | 3,74р.   |
| Содержание лифтов  | 31 551,07р.                    |                               | 3,48р.   | 0,00р.   |
| <i>в т.ч. обслуживание<br/>лифтов</i>  | <i>25 385,92р.</i>             |                               | <i>2,80р.</i>  | <i>0,00р.</i>  |
| <i>в т.ч. техническое осви-<br/>детельствование лифтов</i>   | <i>3 626,56р.</i>              |                               | <i>0,40р.</i>  | <i>0,00р.</i>  |
| <i>в т.ч. страхование лиф-<br/>тов</i>   | <i>1 359,96р.</i>              |                               | <i>0,15р.</i>  | <i>0,00р.</i>  |
| <i>в т.ч. ОДС диспетчер-<br/>ская связь с лифтами</i>  | <i>1 178,63р.</i>              |                               | <i>0,13р.</i>  | <i>0,00р.</i>  |
| Техническое обслужи-<br>вание домофона   | 1 922,48р.                     |                               | 0,20р.   | 0,20р.   |

|   |                     |            |                     |                    |
|---|---------------------|------------|---------------------|--------------------|
| Техническое обслуживание ДУ, АППЗ (пожарная сигнализация)   | 11 823,25р.         |            | 1,23р.              | 1,23р.             |
| Обслуживание ИТП, узлов учета   | 5 863,56р.          |            | 0,61р.              | 0,61р.             |
| Уборка и содержание общедомового имущества и придомовой территории  | 46 331,76р.         |            | 4,82р.              | 4,82р.             |
| <i>в т.ч. содержание общедомового имущества и придомовой территории</i>   | 23 165,88р.         |            | 2,41р.              | 2,41р.             |
| <i>в т.ч. уборка МОП жил. части</i>   | 23 165,88р.         |            | 2,41р.              | 2,41р.             |
| Содержание АУП  | 35 662,00р.         |            | 3,71р.              | 3,71р.             |
| <i>в т.ч. зарплата директора управляющей компании</i>   | 17 975,19р.         |            | 1,87р.              | 1,87р.             |
| <i>в т.ч. зарплата бухгалтера</i>   | 10 477,52р.         |            | 1,09р.              | 1,09р.             |
| <i>в т.ч. Телефон, интернет, обслуживание орг. техники, программное обеспечение, канцелярские товары, почта, ГСМ, обучение ответственных эксплуатационных тепловых энергоустановок, ответственного за электробезопасность и т.д., юридическое сопровождение</i> | 7 209,3р.           |            | 0,75р.              | 0,75р.             |
| Дополнительные расходы  | 6 728,68р.          | 6 728,68р. | 0,70р.              | 0,70р.             |
| <i>в т.ч. подг. к отоп сезону, запуск ИТП.</i>  |                     | 2 114,73р. | 0,22р.              | 0,22р.             |
| <i>в т.ч. поверка приборов учета</i>  |                     | 1 153,49р. | 0,12р.              | 0,12р.             |
| <i>в т.ч. озеленение</i>  |                     | 961,24р.   | 0,10р.              | 0,10р.             |
| <i>в т.ч. непредвиденные расходы</i>  |                     | 2 306,98р. | 0,24р.              | 0,24р.             |
| <i>в т.ч. обслуживание банка 2%</i>   | 192,25р.            |            | 0,02р.              | 0,02р.             |
| <b>Итого расходы по содержанию</b>  | <b>268 592,86р.</b> |            | <b>255 128,50р.</b> | <b>13 464,36р.</b> |
| <b>Размер платы за содержание мест общего пользования</b>   |                     |            | <b>28,14р.</b>      | <b>24,66р.</b>     |

Правообладатель:  
Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
/Е.В. Лубяненко/

М.П.

Управляющая организация:

А.К. Федорченко

М.П.

**Минимальный перечень  
работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего  
имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-й Казанский просек  
дом № 2**

(Цена и периодичность указаны для каждого подвида работ (услуг), за исключением услуг по  
управлению многоквартирным домом.

| Наименование работ (услуг)   | Периодичность                | Цена (руб./кв.м) |
|--|------------------------------|------------------|
| <b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фунда-<br/>ментов:</b>  |                              | <b>0,42</b>      |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;   | 1 раз в год июнь             | 0,10             |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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; | 2 раза в год апрель/сентябрь | 0,19             |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.  | 2 раза в год апрель/сентябрь | 0,13             |
| <b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>   |                              | <b>0,45</b>      |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  | 1 раз в неделю               | 0,10             |
| 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   | 1 раз в неделю               | 0,16             |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.   | 1 раз в неделю               | 0,15             |
| Поддержание чистоты и внутреннего порядка в подвальных помещениях  | 1 раз в месяц                | 0,04             |
| <b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания<br/>стен многоквартирных домов:</b>   |                              | <b>0,30</b>      |
| 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;   | 1 раз в год июнь             | 0,14             |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах;  | 2 раза в год апрель/сентябрь | 0,16             |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и  | По мере необходимости        |                  |

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| его выполнение.   |   |              |
| <b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>   |   | <b>0,32р</b> |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, наличия, характера и величины трещин и колебаний, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах.   | 2 раза в год апрель/сентябрь  | 0,27р        |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | По мере необходимости   | 0,05р        |
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>  |   | <b>0,59р</b> |
| Проверка кровли на отсутствие протечек.   | 4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь                           | 0,09р        |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.   | 1 раза в год май  | 0,03р        |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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. | 4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь                           | 0,08р        |
| Проверка состояния ограждений и других элементов на эксплуатируемых крышах.   | 1 раза в год май  | 0,04р        |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.   | 7 раз в год: сентябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель | 0,07р        |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  | 5 раз в год: ноябрь, декабрь, январь, февраль, март,                  | 0,13р        |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше металлических деталей.  | 1 раза в год май  | 0,03р        |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | По мере необходимости   | 0,12р        |
| <b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>   |   | <b>0,21р</b> |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.   | 1 раз в год июль  | 0,08р        |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.  | 1 раз в год июль  | 0,07р        |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | По мере необходимости   | 0,06р        |
| <b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>   |   | <b>0,57р</b> |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.   | 2 раза в год апрель/сентябрь  | 0,08р        |
| Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы.   | 2 раза в год май/октябрь  | 0,21р        |

|  |                                    |        |
|--|------------------------------------|--------|
| Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы).   | 1 раз в неделю                     | 0,10р. |
| Выполнение помывки фасада здания.  | 1 раз в год/июнь                   | 0,17р. |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | По мере необходимости              |        |
| <b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</b> | 2 раза в год апрель/август         | 0,36р. |
| <b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>  |                                    | 0,50р. |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.   | 1 раз в неделю                     | 0,50р. |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | По мере необходимости              |        |
| <b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>  |                                    | 0,75р. |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.  | 2 раза в год апрель/август         | 0,34р. |
| Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.  | 3 раза в год февраль, май, октябрь | 0,10р. |
| 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.  | 2 раза в год май, сентябрь         | 0,06р. |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | По мере необходимости              |        |
| <b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>  |                                    | 0,56р. |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;   | По мере необходимости              | 0,12р. |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;   | Постоянно                          | 0,11р. |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;   | 1 раз в год август                 | 0,10р. |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;   | По мере необходимости              | 0,15р. |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана   | 1 раз в год август                 | 0,08р. |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  |  |             |
| <b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:</b>   |  | <b>0,91</b> |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах). | 2 раза в год март, сентябрь            | 0,09        |
| Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и ежедневно незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.   | Ежедневно                              |             |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).   | 1 раз в год июль                       | 0,06        |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также ремонт насоса, в случае выхода его из строя.   | 1 раз в год апрель-май                 | 0,11        |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.   | Постоянно                              | 0,16        |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.  | Постоянно                              | 0,21        |
| Поверка приборов учета.   | 1 раз в 4 года                         | 0,12        |
| Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.   | 2 раза в год сентябрь, апрель          | 0,08        |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.  | По мере необходимости                  |             |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | 1 раз в год август                     | 0,03        |
| <b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>   |  | <b>0,64</b> |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.  | 1 раз в год перед отопительным сезоном | 0,23        |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).   | 1 раз в год перед отопительным сезоном | 0,11        |
| Удаление воздуха из системы отопления.  | 1 раз в год перед отопительным сезоном | 0,11        |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  | 1 раз в год перед отопительным сезоном | 0,13        |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, в том числе насоса, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.  | По мере необходимости                  | 0,06        |
| <b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержа-</b>   |  |             |

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| <b>ния электрооборудования в многоквартирном доме:</b>   |  | <b>0,55р</b>  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) и восстановление цепей заземления по результатам проверки.  | 1 раз в год июль   | 0,06р         |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.   | 1 раз в год июль   | 0,04р         |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год июль   | 0,06р         |
| Ремонт осветительных приборов уличного освещения придомовой территории (в том числе - замена ламп осветительных мачт).   | По мере необходимости  | 0,05р.        |
| Контроль состояния и ремонт домофона.  | По мере необходимости  | 0,07р.        |
| Контроль состояния и ремонт системы видеонаблюдения.   | По мере необходимости  |               |
| Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.   | Ежемесячно   | 0,20р.        |
| Снятие показаний с коллективных и индивидуальных приборов учета электроэнергии.  | 1 раз в месяц  | 0,02р.        |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, в том числе общедомовых приборов учета, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.   | По мере необходимости  | 0,05р.        |
| <b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>   |  | <b>3,23р.</b> |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.   | Постоянно  | 0,18р.        |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).  | 1 раз в месяц  | 2,68р.        |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).   | По мере необходимости  |               |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.   | 1 раз в год, по мере необходимости   | 0,37р.        |
| <b>16. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома.</b>   | 1 раз в месяц, по мере необходимости   |               |
| <b>17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>  |  | <b>4,19р.</b> |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов.   | 1 раз в неделю (влажная уборка МОП первого этажа и кабин лифтов - ежедневно) | 3,63р.        |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, пожарных шкафов.  | 1 раз в неделю в летний период   | 0,35р.        |
| Мытье окон.  | 1 раз в год в летний период  | 0,11р.        |



|  |   |             |
|--|---|-------------|
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.   | По мере необходимости   | 0,05        |
| Влажная уборка в подвальных помещениях и помывка фасада.   | 1 раз в месяц в летний период   | 0,05        |
| <b>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:</b>      |   | <b>1,59</b> |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.   | По мере необходимости   | 0,04        |
| Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега, наледи и льда, в том числе в местах, отведенных для стоянки транспорта.  | По мере необходимости   | 0,34        |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).   | По мере необходимости   | 0,63        |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на детской площадке, уборка контейнерных площадок.  | Ежедневно   | 0,11        |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  | Ежедневно   | 0,15        |
| Сдвигание снега механизированным способом в местах проезда и стоянки транспортных средств.   | По мере необходимости   | 0,16        |
| Очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд от наледи и льда с использованием соли и хим.реагентов.  | По мере необходимости   | 0,16        |
| <b>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>  |   | <b>1,46</b> |
| Подметание и уборка придомовой территории.   | Ежедневно   | 0,33        |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и на детской площадке уборка контейнерных площадок.  | Ежедневно   | 0,53        |
| Уборка и выкашивание газонов.  | 1 раз в месяц май, июнь, июль, август                                     | 0,39        |
| Озеленение придомовой территории (цветы в клумбах, восстановление поврежденного травяного покрова). Закупка и установка елки на придомовой территории в новогодние каникулы.   | 2 раза в год май/декабрь  | 0,16        |
| Осмотр и прочистка ливневой канализации.   | 1 раз в месяц/ По мере необходимости                                      | 0,05        |
| <b>20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, техническое обслуживание огнетушителей.</b> | 2 раза в год март, ноябрь   | <b>0,14</b> |
| <b>21. Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.</b>  | Круглосуточно   | <b>0,34</b> |
| <b>22. Обслуживание детской площадки и игрового, спортивного оборудования.</b>   | 1 раз в год с заменой песка в песочнице май, общий осмотр 1 раз в неделю. | <b>0,16</b> |
| <b>23. Организация сбора и вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов:</b>   | ежедневно, КГО - 1 раз в месяц  | <b>3,82</b> |

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
| Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.   | Ежедневно     | 2,39р.         |
| Организация и содержание мест накопления крупногабаритных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.   | 1 раз в месяц | 1,2р.          |
| Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.   | Ежедневно     | 0,41р.         |
| <b>24. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>  |               | <b>6,08р.</b>  |
| Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).             | Постоянно     |                |
| Сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению собственника помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. | Постоянно     |                |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения.   | Постоянно     |                |
| Организация управляющей компанией и направление собственнику предложений по рассмотрению вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.  | Постоянно     |                |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ.   | Постоянно     |                |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.  | Постоянно     |                |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом (начисление, печать и доставка платежных документов, сбор платежей).  | Постоянно     |                |
| Обеспечение контроля за исполнением решений собственника, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом.   | Постоянно     |                |
| <b>Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования</b>   |               | <b>28,14р.</b> |



**Порядок**  
**приемки работ, услуг по содержанию общего имущества**  
**в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание**

**I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг**

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Минимальном перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Минимальном перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного жилищного надзора или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Минимальном перечне работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 2.1 к Контракту, осуществляется ежемесячно.

Приемка выполненных непредвиденных неотложных работ осуществляется только с составлением двухстороннего акта приемки выполненных работ, подписываемого Управляющей организацией и уполномоченным лицом от Правообладателя, принимающим такие работы.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки выполненных работ или неподписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт приемки подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми.

5. Акты приемки оказанных услуг и выполненных работ, оформляются в указанном в п.4 настоящего Приложения порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца включительно;

- о выполнении работ по ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) – в течение 20 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 12-и рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

6. Если приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4 настоящего Приложения, то уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.4, 5 настоящего Приложения, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация может сделать запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

7. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица от Правообладателя, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

- а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать разумные сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

- б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

## **II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

- 1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) и (или) в актах выполненных работ и оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ и оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды) размер платы (плата уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ и оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении) или не более чем на 70% от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг;

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости.

*(Утверждено приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/нр Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме)*

АКТ № \_\_\_\_\_

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Правообладатель помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, 1-ый Казанский просек, д.2, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице

\_\_\_\_\_ ,  
(указывается Ф.И.О. уполномоченного представителя)

с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ ,  
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_ ,

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

4. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД:

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость/ сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|---|--|
|                                   |  |                                   |   |  |
|                                   |  |                                   |   |  |
|                                   |  |                                   |   |  |

5. Всего за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.  
( \_\_\_\_\_ )  
*(прописью)*

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Контракта Стороны друг к другу не имеют. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)  
Заказчик – \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

Правообладатель:  
Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
\_\_\_\_\_ /Е.В. Лубяненко/  
М.П.



Управляющая организация:  
\_\_\_\_\_ /И.Г. Федорсен/  
М.П.



**Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией  
в жилых помещениях за счет граждан**

| №<br>п/п | Вид работ   |
|----------|---|
|          | <b>Санитарно-технические работы</b>   |
| 1        | Смена унитаза со смывным бачком типа «Компакт»  |
| 2        | Смена смывного бачка типа «Компакт»   |
| 3        | Смена унитаза с высокорасположенным смывным бачком  |
| 4        | Смена резинового манжета унитаза при высокорасположенном смывном бачке  |
| 5        | Смена резинового манжета унитаза при смывном бачке типа «Компакт»   |
| 6        | Смена ванны   |
| 7        | Смена умывальника со смесителем   |
| 8        | Смена умывальника без смесителя   |
| 9        | Смена мойки   |
| 10       | Смена смесителя без душа  |
| 11       | Смена смесителя с душем   |
| 12       | Ремонт смесителя без снятия с места (без душа)  |
| 13       | Ремонт смесителя без снятия с места (с душем)   |
| 14       | Замена сифона под санприборами на пластмассовых трубопроводах   |
| 15       | Замена сифона под санприборами на чугунных трубопроводах  |
| 16       | Устранение засора в санитарных приборах (мойка, унитаз, раковина, ванна)  |
| 17       | Переборка секций радиаторного блока (прочистка, промывка)   |
| 18       | Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (горизонтальных диаметром 50 мм)                  |
| 19       | Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (горизонтальных диаметром 100 мм)                 |
| 20       | Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (вертикальных диаметром 50 мм)                    |
| 21       | Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (вертикальных диаметром 100 мм)                   |
| 22       | Смена вентиля   |
| 23       | Смена радиаторного блока (способ соединения-сварка)   |
| 24       | Смена радиаторного блока (способ соединения-резьба)   |
| 25       | Смена участка трубопровода холодного и горячего водоснабжения диаметром 25 мм (способ соединения труб - резьба) |
| 26       | Смена участка трубопровода холодного и горячего водоснабжения диаметром 40 мм (способ соединения труб - сварка) |
| 27       | Подключение (отключение) горячего водоснабжения   |
|          | <b>Электромонтажные работы</b>  |
| 1        | Замена светильников для люминесцентных ламп   |
| 2        | Смена выключателя или розетки   |
| 3        | Ремонт выключателя или розетки  |
| 4        | Замена бра или светильника  |
| 5        | Замена неисправных участков электрической сети (внутренняя электропроводка)                                     |
| 6        | Замена неисправных участков электрической сети (наружная электропроводка)                                       |
| 7        | Замена настенного или потолочного патрона при герметической арматуре  |
| 8        | Замена настенного или потолочного патрона при открытой арматуре   |



| <b>Строительные работы</b> |   |
|----------------------------|---|
| 1                          | Резка оконного стекла со вставкой                   |
| 2                          | Смена замка (врезного)                              |
| 3                          | Смена замка (накладного)                            |
| 4                          | Ремонт бетонных полов                               |
| 5                          | Масляная окраска ранее окрашенной поверхности стены |
| 6                          | Масляная окраска ранее окрашенной поверхности пола  |
| 7                          | Оклейка обоев                                       |

Правообладатель:

Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
/Е.В. Лубяненко/

М.П.



Управляющая организация:

И.Г. Федорцев

М.П.



Приложение № 4 к Государственному  
контракту от «16» марта 2020 г.

### Границы эксплуатационной ответственности Сторон

| Границы ответственности<br>Управляющей организации  | Границы ответственности<br>нанимателя (правообладателя)  |
|---|--|
| 1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. | 1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире. |
| 2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.                                     | 2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.  |
| 3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.   | 3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.   |
| 4. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.                  | 4. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.   |
| 5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) за исключением заливки.   | 5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).  |

Правообладатель  
Начальник ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»  
М.П. \_\_\_\_\_ /Е.В. Лубяненко/

Управляющая организация:

М.П. \_\_\_\_\_ С.Г. Федорченко

льная  
лению  
ации»  
орого  
НСКИЙ  
йшем  
овича,  
енной  
йшем  
ченко  
местно  
рса по  
енный

ных и  
ржания  
вление  
х услуг  
аниях в

полнять  
ставлять  
ь иную  
ть.  
вляться  
заниями  
печения  
ическом  
елей, и

ких лиц,

бъекта;

В настоящем деле пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью  
для пакетов №1

«34»

Тридцать четыре листов

Подпись

