

Акционерное общество «Орджоникидзевская управляющая жилищная компания» (АО «Орджоникидзевская УЖК»), в лице генерального директора Ерзукова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 882 от 28.08.2018 г., именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны,

и собственники помещений многоквартирного дома № 43 по ул. Ильича в г. Екатеринбурге, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые Стороны,

на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об утверждении условий настоящего договора управления многоквартирным домом (протокол № 1 от 03.03.2021 г.) заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **I. Предмет договора**

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока, установленного настоящим договором, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ильича, д. 43, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

## **II. Обязательства сторон**

### **2. 1. Обязательства Управляющей организации:**

2.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и в сроки, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору, качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных действующим законодательством правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного действующим законодательством.

При необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ Управляющая организация уведомляет председателя Совета многоквартирного дома об их видах и объемах, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ и услуг.

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ и услуг.

2.1.2. Обеспечивать круглосуточное, т.е. бесперебойное либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг (в части отопления – круглосуточное в течение отопительного периода), предоставление в жилое (нежилое) помещение коммунальных услуг надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю, в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

Перечень предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома и определяется Приложением № 3 к настоящему договору. Требования к качеству коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги гражданам при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

Порядок и условия предоставления коммунальных услуг, порядок определения объема (количества) потребленных коммунальных услуг определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных действующим законодательством, если иное не определено настоящим договором.

2.1.3. Принимать от Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника) в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных действующим законодательством, сообщения (заявки) о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника или третьих лиц.

2.1.4. Производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с действующим законодательством.



либо в случае непосредственного управления домом собственникам помещений в доме одному из собственников, указанных в решении общего собрания собственников (если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в доме).

2.1.12. Ежегодно предоставлять Собственникам отчет в письменной форме о выполнении настоящего договора за предыдущий год в порядке, определенном разделом V настоящего договора.

2.1.13. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе: повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

2.1.14. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственникам (нанимателям, проживающим в жилом помещении Собственника, арендаторам нежилого помещения).

2.1.15. Согласовывать проектную документацию по прокладке инженерных сетей помещений собственников и иных объектов с использованием общего имущества многоквартирного дома, в том числе земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также решать иные вопросы, связанные с технологическим присоединением.

2.1.16. Выполнять работы по начислению, сбору, перечислению платы Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника) за жилое помещение и коммунальные услуги поставщикам ресурсов и Управляющей организации.

2.1.17. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

2.1.18. Обеспечить прием документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственника и проживающих в его помещении граждан.

2.1.19. Выполнять работу по взысканию задолженности за жилое (нежилое) помещение и (или) коммунальные услуги собственников помещений дома (нанимателей, проживающих в жилых помещениях собственников; арендаторов, занимающих нежилые помещения собственников).

2.1.20. Предоставлять Собственнику (нанимателю, проживающему в помещении Собственника; арендатору, нежилого помещения) информацию об Управляющей организации и иную информацию в порядке и объеме, установленных действующим законодательством.

2.1.21. Обеспечить при исполнении настоящего договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством.

2.1.22. Обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества и помещений в данном доме.

2.1.23. Обеспечивать хранение документации, связанной с проведением общих собраний, в том числе сообщений о проведении собраний, протоколов, решений, выписок и других материалов, а также предоставлять для ознакомления указанные материалы по требованию Собственника или иного уполномоченного лица.

2.1.24. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

## **2.2. Обязательства «Собственника»:**

2.2.1. Обеспечить оплату нанимателями жилых помещений (арендаторами нежилых помещений) услуг и работ по настоящему договору в соответствии настоящим договором, а при отсутствии нанимателя (арендатора) возмещать расходы «Управляющей организации» на предоставление коммунальных услуг, содержание и ремонт таких помещений.

2.2.2. Обеспечить соблюдение правил пользования жилым помещением, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных установленных законодательством требований, выполнение перепланировок и переустройств жилого (нежилого) помещения только в установленном законом порядке по согласованию с органом местного самоуправления.

2.2.3. Не допускать переоборудования расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления без письменного согласования с Управляющей организацией.

2.2.4. Производить установку, подключение электробытовых приборов и машин, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования при условии письменного согласования Управляющей организацией.

Не допускать установки, подключения электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.2.5. Не допускать слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.2.6. Обеспечить допуск в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение работников Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и



з) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

3.1.6. Использовать общее имущество для целей исполнения настоящего договора, готовить предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В случае принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом, Управляющая организация вправе заключить соответствующие договоры от имени Собственников. При этом вознаграждение Управляющей организации за представление интересов Собственников не включается в цену настоящего договора, определяется решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по предварительному согласованию с Управляющей организацией.

3.1.7. Привлекать инвестиции в целях реализации программ энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время; а в случае невыполнения данного требования требовать от Собственника полного возмещения возникших убытков.

3.1.9. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, а в случае неоднократного (2 и более раз) отказа Собственника в допуске произвести расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных действующим законодательством.

3.1.10. Обращаться в органы государственной власти, в том числе в судебные органы для защиты прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома, без проведения соответствующего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.11. Осуществлять иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

### **3.2. Права «Собственника»:**

3.2.1. Контролировать выполнение обязанностей Управляющей организацией по настоящему договору в порядке, определенном разделом V настоящего договора.

3.2.2. Подавать заявки Управляющей организации об устранении неисправностей на общем имуществе, а также о выполнении работ за отдельную плату на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу.

3.2.3. Требовать предоставления отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год в порядке, установленном разделом V настоящего договора.

3.2.4. Выполнять работы на имуществе, обслуживающем помещение Собственника, не относящемся к общему имуществу, по договору с третьими лицами.

3.2.5. Осуществлять иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

## **IV. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, цена договора и порядок оплаты**

4.1. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

4.1.1. плату за содержание жилого (нежилого) помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. плату за коммунальные услуги.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника, включает в себя:

4.2.1. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.2.2. плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

4.2.3. плату за коммунальные услуги.

4.3. Плата за нежилое помещение и коммунальные услуги для арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника:

4.3.1. плату за содержание нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

4.3.2. плату за коммунальные услуги.



в) подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

г) направления Управляющей организации письменной претензии с требованием устранения выявленных нарушений обязательств по настоящему договору, проверки полноты и своевременности их устранения;

д) направления в уполномоченные органы обращений о невыполнении Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

е) рассмотрения отчета Управляющей организации об исполнении договора управления; инициирования и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с исполнением Управляющей организацией условий договора.

5.3. Собственники вправе знакомиться с документацией Управляющей организации, оформленной во исполнение настоящего договора, в помещении Управляющей организации, если нет установленных федеральным законом ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах, и вправе изготовить за свой счет и своими силами копию таких документов. Для ознакомления с документацией Собственник направляет письменное обращение в Управляющую организацию с указанием конкретных документов. Дата, время и место ознакомления определяется Управляющей организацией, но не позже 10 рабочих дней с даты получения письменного обращения Управляющей организацией, если иной срок не установлен действующим законодательством.

5.4. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, оказания коммунальных услуг Управляющая компания обязана составить по заявке Собственника (нанимателя жилого помещения Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника) акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также акт об устранении недостатков.

5.5. Управляющая организация предоставляет Собственникам отчет об исполнении договора управления в течение I квартала текущего года за предыдущий год по форме и в порядке, установленном законодательством о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. При наличии Совета многоквартирного дома экземпляр отчета направляется председателю совета многоквартирного дома. Отчет должен быть предоставлен любому собственнику Управляющей организацией для ознакомления в помещении Управляющей организации. Собственник вправе изготовить за свой счет и своими силами копию отчета.

5.6. Собственники рассматривают отчет Управляющей организации на общем собрании собственников помещений дома в срок до 01 мая года, следующего за отчетным, и принимают решение об утверждении отчета. При наличии мотивированных возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания передается Управляющей организации в течение 5 дней с даты проведения общего собрания.

5.7. В случае если общее собрание собственников помещений дома не проведено либо возражения по отчету не переданы Управляющей организации в соответствии с п.п. 5.6. настоящего договора, отчет считается принятым.

5.8. Управляющая организация предоставляет Собственникам Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 1 раз в год в сроки, установленные действующим законодательством для предоставления отчета об исполнении договора управления. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписывается уполномоченным лицом (председателем совета многоквартирного дома либо членом совета многоквартирного дома) в течение 3 дней с момента предоставления. В случае если собственниками помещений не избрано уполномоченное лицо для подписания указанного акта, акт может быть подписан двумя собственниками данного многоквартирного дома. В случае отказа уполномоченного лица или иных собственников от подписания вышеуказанного акта, и при отсутствии мотивированных возражений на акт в течение 3 дней с момента его предоставления, работы и услуги считаются принятыми.

## **VI. Ответственность сторон**

6.1. Собственники (наниматель, проживающий в жилом помещении Собственника; арендатор, занимающий нежилое помещение Собственника), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и (или) коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.2. Собственник несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

6.3. Собственник несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу.



их вступления в законную силу, за исключением случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенного договора.

7.11. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон в форме дополнительного соглашения, подписанного сторонами при условии принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений данного дома.

7.12. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора или в других случаях, установленных законом или договором, путем направления письменного уведомления Управляющей организации об отказе от договора (исполнения договора) в течение 10 (десяти) дней с даты проведения общего собрания, но не менее чем за 45 дней до предполагаемой даты прекращения договора. Такое уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, дату прекращения договора, к уведомлению прикладываются копии решений и протокола общего собрания. В случае своевременного уведомления, договор прекращается с даты, указанной в уведомлении, при нарушении срока уведомления – по истечении 45 дней с даты получения Управляющей организацией надлежащего уведомления.

При этом Собственники обязаны уплатить Управляющей организации часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения уведомления об отказе, а также возместить Управляющей организации убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу в месяце, в котором расторгается настоящий договор, и разницы между суммой средств, затраченных Управляющей организацией на капитальный ремонт, и фактически оплаченных Собственниками платежей в счет капитального ремонта.

7.13. В случае досрочного расторжения настоящего договора Управляющая организация вправе требовать от Собственников компенсации затрат, понесенных Управляющей организацией с согласия Собственников и не компенсированных в период действия настоящего договора, а также компенсации упущенной выгоды.

7.14. Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращение действия лицензии Управляющей организации или ее аннулирование является основанием для прекращения Управляющей организацией деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом положений п. 7.12 настоящего договора.

7.15. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях. Заявление о прекращении настоящего договора, должно быть направлено в адрес другой стороны не менее чем за 45 дней до даты окончания срока действия договора.

### **VIII. Особые условия**

8.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Настоящий договор является многосторонним договором смешанного типа. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

8.3. Управляющая организация осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

8.4. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения председателю Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии - иному уполномоченному общим собранием лицу.

8.5. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений (подписавшего протокол), на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

8.6. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем внесения сведений о Собственниках и принадлежащих им помещениях, подписывающими Договор после даты его заключения.

8.7. По просьбе любого из собственников Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

Отопление	Установлен	с интерфейсом передачи данных	Гкал	14.02.2017	21.05.2020
Горячее водоснабжение	Установлен	с интерфейсом передачи данных	м3	14.02.2017	21.05.2020
Водоотведение	отсутствует, установка не требуется				
Холодное водоснабжение	Установлен	с интерфейсом передачи данных	м3	29.10.2014	27.08.2020

#### Лифты

Всего количество лифтов 2

#### Земельный участок и элементы благоустройства

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0106095:28

Площадь земельного участка, кв.м 13143,0

Детская площадка да

Спортивная площадка нет

Другие элементы благоустройства да



Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	
Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	
При выявлении повреждений и нарушений -разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	<b>2</b>
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	
При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>	<b>12</b>
Проверка кровли на отсутствие протечек	
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	
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	
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	
Проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи	
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраски металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>	<b>2</b>
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b>	<b>2</b>
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков (при наличии)	
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	



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)	
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
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 многоквартирном доме	
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 элементов внутренней канализации	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</b>	<b>1</b>
Промывка и регулировка систем отопления	
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
Удаление воздуха из системы отопления	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах</b>	<b>12</b>
Техническое обслуживание и ремонт силовых, осветительных установок, внутридомовых электросетей	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>	<b>12</b>
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>12</b>
Сухая уборка помещений в местах общего пользования	
Влажная уборка помещений в местах общего пользования	
Влажная протирка подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования	
Мытье окон	
<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>12</b>
Проведение ежемесячной дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, контейнерной площадки, расположенной на земельном участке.	
<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>	<b>12</b>
Содержание территории с покрытием. В холодный период: очистка от снега и льда придомовой территории, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка урн. В теплый период: подметание и уборка придомовой территории, очистка урн, уборка крыльца перед входом в подъезд	



**Предоставляемые коммунальные услуги,  
размеры тарифов и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены**

№ п/п	Наименование услуги и нормативный акт, устанавливающий действующий тариф	Стоимость (тариф) единицы измерения, руб. с НДС
1	<b>Отопление, 1 Гкал</b>	1968,67
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 09.12.2020 г. № 225-ПК	
2	<b>Холодное водоснабжение, 1 куб.м</b>	35,78
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 09.12.2020 г. № 226-ПК	
3	<b>Горячее водоснабжение</b>	
	компонент на теплоноситель, 1 куб.м	30,9
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 16.12.2020 г. № 245-ПК	
	компонент на тепловую энергию, 1 Гкал	1968,67
4	<b>Водоотведение, 1 куб.м</b>	
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 09.12.2020 г. № 226-ПК	24,94
5	<b>Электроснабжение 1 кВт.ч.</b>	
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 28.12.2020 г. № 263-ПК	
	Население и приравненные к нему категории потребителей	
	дневная зона	3,41
	ночная зона	1,62
	одноставочный	3,00
6	<b>Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) услуга Регионального оператора, 1 куб.м</b>	579,82
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 16.12.2020 г. № 234-ПК	

**Примечание:**

1) Сведения о тарифах на коммунальные услуги указаны на дату заключения договора управления многоквартирным домом.



Требования к качеству коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

### III. Водоотведение



Требования к качеству коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

#### V. Отопление <5>

14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил



## Х. Реквизиты и подписи сторон

### 10.1. Сведения об Управляющей организации

Фирменное наименование юридического лица	Акционерное общество "Орджоникидзевская управляющая жилищная компания"
Сокращенное наименование	АО «Орджоникидзевская УЖК»
Должность и Ф.И.О. руководителя	Генеральный директор Ерзуков Александр Анатольевич
Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано ИФНС по Орджоникидзевскому району города Екатеринбурга 12 января 2006 года, ОГРН 1069673002101
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6673137722
Место государственной регистрации	620012, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13
Почтовый адрес	620012, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13
Адрес электронной почты	info@ougk.ru
Официальный сайт в сети Интернет	www.ougk.ru (в том числе для раскрытия информации в соответствии с законодательством о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами)
Контактные телефоны, факс	(343) 325-95-00 Факс: (343) 336-68-04
Банковские реквизиты	р/с 40702810938030009001 в Филиале "Екатеринбургский" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Екатеринбург, к/счет 30101810100000000964, БИК 046577964
Место нахождения органов управления	620012, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, 13
Режим работы, в том числе часы личного приема граждан	Понедельник - пятница с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 (вторник, четверг не приемные дни), суббота, воскресенье - выходной. Время личного приема граждан генеральным директором или лицами его замещающими: каждый понедельник с 16.00 до 18.00 по предварительной записи по телефону (343) 325-95-00.
Сведения об обслуживающем жилищно-эксплуатационном участке	ЖЭУ № 4, адрес: г. Екатеринбург, ул. Стахановская, д. 23, телефон: (343) 325-95-67, время работы: понедельник - пятница с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, суббота, воскресенье - выходной
Сведения о работе диспетчерской службы	Адрес: г. Екатеринбург, ул. Красных борцов, 14а, круглосуточный многоканальный телефон: (343) 325-96-00
Генеральный директор	 А.А. Ерзуков