Договор управления многоквартирным домом

г. Екатеринбург «26» октября 2026 г.

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 № 57 по ул. Победы 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 № 20260900108369 от 26.10.2026 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. Победы, д. 57**, 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 (при отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по переходу на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), 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 общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными 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 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 работ, не указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, Управляющая организация направляет председателю Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии - размещает на информационных стендах подъездов многоквартирного дома предложение об изменении Перечня работ и услуг с указанием на конкретные виды работ (услуг), стоимости предлагаемых работ (услуг), порядке их оплаты.

В случае если необходимость выполнения неотложных непредвиденных работ связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, исполнением предписания/требования контролирующего или надзорного органа Управляющая организация вправе самостоятельно принять решение о выполнении таких работ и обязана проинформировать собственников об объеме, стоимости выполненных работ.

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к указанным в предыдущем абзаце, допускается исключительно по решению Совета многоквартирного дома (если он наделен таким полномочиями) или общего собрания собственников, принятому на основании предложений Управляющей организацией.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенных в Перечень работ и услуг.

2.1.2. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по переходу на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами 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 использование 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 действующими законодательством.

2.1.5. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника (нанимателя, проживающего в помещении Собственника; арендатора нежилого помещения) на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных действующим законодательством.

2.1.6. Информировать Собственника (нанимателя, проживающего в помещении Собственника; арендатора нежилого помещения) в течение суток со дня обнаружения факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в подъездах или иных местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.7. Информировать Собственника (нанимателя, проживающего в помещении Собственника; арендатора нежилого помещения) о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения соответствующего объявления в подъездах или иных местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.8. Согласовывать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направлять ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ

2.1.9. Осуществить капитальный ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, на основании предложений Управляющей организации.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация выносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту; стоимость материалов, необходимых для выполнения капитального ремонта; общая стоимость работ по капитальному ремонту; сроки проведения работ по капитальному ремонту; порядок финансирования капитального ремонта; сроки возмещения расходов управляющей организации на капитальный ремонт и размеры их оплаты собственниками помещений; прочие, связанные с проведением капитального ремонта условия.

При наличии технической необходимости одновременно с капитальным ремонтом общего имущества может быть выполнен капитальный ремонт жилых (нежилых) помещений и находящегося в них оборудования (не являющегося общим имуществом). Такой ремонт выполняется в соответствии с отдельным договором, заключенным с Собственником такого помещения, содержащим условия о сроках проведения капитального ремонта, видах работ, стоимости и порядка оплаты. Данное условие распространяется также на жилые (нежилые) помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

В случае если необходимость выполнения капитального ремонта связана с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением значительного ущерба их имуществу, исполнением предписания/требования контролирующего или надзорного органа Управляющая организация вправе самостоятельно принять решение о выполнении таких работ и обязана проинформировать собственников об объеме, стоимости выполненных работ.

2.1.10. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, *не относящихся к общему имуществу,* за отдельную плату по заявке Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника) в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

При этом имуществом, не относящемся к общему имуществу дома, является: внутриквартирные сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения от запорно-регулировочных кранов, ванны,

унитазы, раковины, смесители, душевые и другие приборы; внутриквартирные газовые сети от запорно–регулирующих кранов, газовые плиты, газовые нагреватели и другое газоиспользующее оборудование; внутриквартирные электрические сети от индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, и устройства (электроплиты, розетки, выключатели и др.); индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной, горячей воды, отопления (приборы учета на одно помещение, расположенные внутри или вне помещения); двери в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования; двери и окна, расположенные внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования; другое, обслуживающее помещение Собственника (одно помещение дома) имущество.

2.1.11. Принять, хранить, проводить актуализацию и восстановление (при необходимости), в сроки и объеме, установленными действующим законодательством, передать ранее полученную от Собственников, предыдущей Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления домом собственниками 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. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено); заключить со специализированной лифтовой организацией договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме (при их наличии).

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. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по переходу на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключать с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами 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; арендатора, занимающего нежилое помещение собственника) за содержание жилого (нежилого) помещения 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, установленными 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. При получении подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений направить их в орган государственного жилищного надзора для хранения в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

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

2.2. Обязательства «Собственника»:

2.2.1. Своевременно и полностью вносить плату на содержание жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги, обеспечить оплату нанимателями жилых помещений (арендаторами нежилых помещений) услуг и работ по настоящему договору.

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; заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

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 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 приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) – в любое время, обеспечивать допуск представителей специализированной организации к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2.2.7. Обеспечить незамедлительное уведомление Управляющей организации об аварийных ситуациях (неисправностях) и принятие мер к минимизации ущерба.

2.2.8. Обеспечивать сохранность и надлежащее состояние помещения Собственника, санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, *не относящихся к общему имуществу,* нести расходы на содержание такого имущества.

2.2.9. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим договора.

2.2.10. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений и его председателя, избрать лицо, уполномоченное на подписание актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также определить места в подъездах для размещения объявлений и информации в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору. Копию такого решения общего собрания предоставить Управляющей организации.

2.2.11. Не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, о заключении (расторжении) договора аренды (безвозмездного пользования) нежилого помещения, об изменении характеристик помещения или иных оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии документа-основания для прекращения права собственности), об изменении контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

2.2.12. Подписывать акты 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 в течение 24-х часов с момента выполнения работ - акт об устранении недостатков.

2.2.13. В заранее согласованное время обеспечить допуск Управляющей организацией в занимаемое помещение для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

2.2.14. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

2.2.15. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.16. Представлять в Управляющую организацию документы, связанные с проведением общего собрания собственников помещений, в том числе протокол общего собрания, решения и другие материалы, не позднее чем через 10 (десять) дней после проведения общего собрания.

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

III. Права сторон

3.1. Права «Управляющей организации»:

3.1.1. Самостоятельно определять способ и порядок выполнения своих обязательств по настоящему договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей многоквартирного дома, технических и финансовых возможностей Управляющей организации, изменять очерёдность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, исполнения предписаний надзорных органов.

3.1.2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами либо с привлечением третьих лиц без согласования с Собственником.

3.1.3. Выдавать Собственнику (нанимателю, проживающему в жилом помещении Собственника; арендатору, занимающему нежилое помещение Собственника) письменное требование об устранении нарушений в случае обнаружения совершения Собственником (нанимателем, проживающим в жилом помещении Собственника; арендатором, занимающим нежилое помещение Собственника) действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе, в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений условий настоящего договора; требовать от Собственника возмещения убытков Управляющей организации по устранению ущерба, причиненного общему имуществу многоквартирного дома виновными действиями (бездействием) Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника).

3.1.4. Требовать от Собственника (нанимателя, проживающего в жилом помещении Собственника; арендатора, занимающего нежилое помещение Собственника) внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за несвоевременную оплату, в том числе в судебном порядке.

3.1.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа;

е) неполной оплаты коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных действующим законодательством;

ж) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

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. Требовать от Собственника компенсации расходов на выполнение неотложных непредвиденных работ (услуг) по содержанию, текущему и (или) капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома,

необходимость выполнения которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на содержание жилого (нежилого) помещения не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, а также компенсации расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято.

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, допуска представителей специализированной организации к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; 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 раза) 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. Выполнять работы на имуществе, обслуживающем помещение Собственника, не относящемся к общему имуществу, по договору с третьими лицами.

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

IV. Цена договора и порядок её определения, размер платы за содержание жилого (нежилого)помещения, размер платы за коммунальные услуги, порядок оплаты

4.1. Плата по настоящему договору 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. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения, рассчитывается исходя из общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, и ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения, определенной в соответствии с п.п. 4.6-4.8 настоящего договора, с добавлением платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и тарифов на коммунальные услуги, утвержденных в порядке, установленном федеральным законом. Информация о размерах тарифов на коммунальные ресурсы и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, содержатся в Приложении № 3 к настоящему договору.

4.5. Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги вносится Собственником (нанимателем, проживающим в жилом помещении Собственника; арендатором, занимающем нежилое помещение Собственника) ежемесячно, до пятнадцатого числа следующего за истекшим месяца.

Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.6. Ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения по настоящему договору в первый год действия договора определяется Приложением № 2 к настоящему договору.

Ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения по настоящему договору определяется без учета налога на добавленную стоимость (НДС). НДС начисляется дополнительно по ставке, действующей на дату выполнения работ (оказания услуг) в соответствии с налоговым законодательством.

При изменении ставки НДС размер платы по настоящему договору автоматически увеличивается на сумму налога, рассчитанного по действующей ставке. Собственник (наниматель, проживающий в жилом помещении Собственника; арендатор, занимающий нежилое помещение Собственника) обязуется уплатить сумму НДС в размере, рассчитанном по действующей ставке в соответствии с налоговым законодательством.

4.7. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления ставки платы на содержание жилого (нежилого) помещения (в порядке индексации или на основании решения общего собрания собственников) размер такой ставки подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Свердловской области к соответствующему периоду предыдущего года, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не установлен иной размер ставки в порядке, предусмотренном п. 4.8 настоящего договора. При этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества. Указанное изменение размера платы является изменением условий договора в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, и не требует дополнительного решения ОСС.

Изменение размера платы по настоящему договору в связи с изменением ставки НДС не является изменением ставки платы на содержание жилого (нежилого) помещения и не прерывает течение двенадцатимесячного срока, установленного настоящим пунктом договора.

4.8. Собственники обязаны провести общее собрание собственников об утверждении предложений Управляющей организации о размере ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения, полученных в соответствии с п. 7.4, 7.5 настоящего договора. Такое решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является приложением к настоящему договору и основанием для применения новой ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения. Новая ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения применяется с первого числа месяца следующего за месяцем принятия решения, если иное не установлено решением общего собрания.

Ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения должна устанавливаться в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.9. Увеличение решением общего собрания собственников состава общего имущества производится одновременно с принятием решения о пересмотре ставки платы за содержание жилого (нежилого) помещения.

V. Порядок осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему договору и предоставления отчета Управляющей организацией

5.1. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства на дату заключения договора:

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101, тел. (343) 312-00-32;

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РОСПОТРЕБНАДЗОРА ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ РАЙОНАХ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА, В ГОРОДЕ БЕРЁЗОВСКИЙ, В ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ ПЫШМА (СЕВЕРНЫЙ ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РОСПОТРЕБНАДЗОРА ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ), 620012, г. Екатеринбург, ул. Авангардная, д. 5А, тел. (343) 307-39-39;

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 31А, тел. (343) 376-41-83;

ПРОКУРАТУРА ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА Г. ЕКАТЕРИНБУРГА, 620135, г. Екатеринбург, ул. Фрезеровщиков, д. 25а.

5.2. Контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему договору осуществляется Советом многоквартирного дома, а при его отсутствии - непосредственно Собственниками путем:

а) получения информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

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

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.

5.3. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, обеспечивает свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги

посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в составе, порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

В случаях, установленных действующим законодательством, Собственник вправе ознакомиться с документацией Управляющей организации, оформленной во исполнение настоящего договора, в помещении Управляющей организации для чего Собственник направляет письменное обращение в Управляющую организацию с указанием конкретных документов, желаемой даты и времени ознакомления. 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. При ознакомлении копия документации Собственнику не выдается, если иное не установлено 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 1 раз в год в сроки, установленные действующим законодательством для предоставления отчета об исполнении договора управления, направляет лицу, уполномоченному решением общего собрания собственников, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в двух экземплярах любым способом, позволяющим подтвердить получение такого акта, по выбору Управляющей организации.

Лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников, в течение 10 дней со дня получения направляет Управляющей организации посредством почтового отправления или вручения при личном присутствии по месту её нахождения подписанный со своей стороны один экземпляр Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или представляет письменный обоснованный отказ от подписания акта, содержащий в том числе аргументированные возражения против содержимого акта.

Если по истечении 30 дней со дня получения уполномоченным лицом вышеуказанного акта, Управляющей организации не поступил подписанный экземпляр такого акта или отказ от подписания такого акта, работы и услуги считаются принятыми, акт приемки считается оформленным.

В случае если собственниками помещений не избрано уполномоченное лицо для подписания Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, такой акт может быть направлен и подписан председателем совета многоквартирного дома или любым собственником данного многоквартирного дома.

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 содержание жилого (нежилого) помещения и (или) коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.

Собственник жилого (нежилого) помещения государственного жилищного (нежилого) фонда или муниципального жилищного (нежилого) фонда, передавший помещение по договорам найма (аренды), несёт субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем (арендатором) обязанности по своевременному внесению платы за содержание жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги, возникшей из закона или договора.

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.

6.4. Дееспособные члены семьи Собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

6.5. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за выполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены Управляющей организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, Собственник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

6.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору при наличии форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, войн, террористических актов, аварий поставщиков энергоресурсов.

6.8. Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение сроков выполнения работ при наличии непреодолимых обстоятельств, технологических причин, препятствующих устранению неисправностей, в том числе: невозможности доступа к инженерному и (или) иному оборудованию дома, конструктивным элементам, несоответствия конструктивных элементов, инженерного оборудования дома проектной документации на дом, отступления от правил устройства систем, допущенные предыдущей управляющей организацией, и другие, о чем Управляющая организация обязана уведомить Собственника.

VII. Срок действия договора, порядок изменения, расторжения

7.1. Настоящий договор заключен на пять лет и действует с даты заключения договора, если решением общего собрания собственников помещений об утверждении условий договора не установлен иной срок.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с даты начала действия договора, определенной в п. 7.1 настоящего договора.

7.3. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон. При этом не подлежат исключению услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного действующим законодательством.

7.4. Председатель Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии группа собственников, обладающая не менее десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома, вправе направить в письменном виде в адрес Управляющей организации предложения об изменении настоящего договора. Предложение об изменении Перечня работ и услуг должно содержать указание на конкретные виды работ (услуг) по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация обязана в течение месяца со дня получения рассмотреть такие предложения, при необходимости составить смету с указанием очередности выполнения работ (оказания услуг) и примерных сроков окончания работ (услуг), направить заявителям предложения по изменению Перечня работ и услуг, стоимости предлагаемых работ (услуг), порядке их оплаты, других условий договора.

7.5. Управляющая организация вправе по собственной инициативе подготовить предложения по изменению настоящего договора и направить их председателю Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии - разместить на информационных стендах подъездов многоквартирного дома и (или) официальном сайте Управляющей организации.

7.6. Председатель совета многоквартирного дома или иные Собственники обязаны в течение месяца со дня получения предложений Управляющей организации созвать общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по вопросу их утверждения.

7.7. Одновременно с принятием решения о дополнении Перечня работ и услуг Собственники на общем собрании обязаны принять решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за счет: изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения или внесения дополнительных средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание жилого (нежилого) помещения.

7.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное протоколом общего собрания собственников, об утверждении предложений Управляющей организации является основанием для внесения изменений в настоящий Договор. Экземпляр протокола общего собрания собственников направляется инициатором общего собрания или иным уполномоченным лицом Управляющей организации в течение 10 (десяти) дней с даты проведения общего собрания, является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.

7.9. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения этого решения.

7.10. В случае, если федеральными законами или иными нормативно правовыми актами РФ, в действующее законодательство вносятся изменения, устанавливающие обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то они распространяются на отношения по настоящему договору, с момента 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.

7.12. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора не ранее чем через год с даты его заключения путем направления письменного уведомления Управляющей организации об отказе от договора (исполнения договора).

Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке в любое время вправе отказаться от настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, а также в случае смены способа управления многоквартирным домом, путем направления письменного уведомления Управляющей организации об отказе от договора (исполнения договора).

Письменное уведомление об отказе от договора (исполнения договора) направляется Управляющей организации лицом, уполномоченным решением общего собрания собственников, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от настоящего договора. Такое уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления 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. К уведомлению прикладываются копии решений и протокола общего собрания.

Договор прекращается по истечении трех месяцев с даты получения Управляющей организацией надлежащего уведомления.

В случае отказа в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора 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 текущий и (или) капитальный ремонт, и фактически оплаченных Собственниками платежей.

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.

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, при этом ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения по настоящему договору подлежит индексации в соответствии с п. 4.7 договора.

Заявление о прекращении настоящего договора, должно быть направлено в адрес другой стороны не менее чем за 45 дней до даты окончания срока действия договора. Заявление о прекращении настоящего договора от имени Управляющей организации направляется председателю Совета многоквартирного дома, а при его отсутствии - размещается на информационных стендах подъездов многоквартирного дома или официальном сайте Управляющей организации.

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 одном экземпляре, который хранится в Управляющей организации. Договор размещается управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

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

IX. Приложения к настоящему договору

Приложение № 1

Характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества

Год постройки	Серия, тип постройки	Общая площадь по техпаспорту в кв. м	Количество этажей		Количество подъездов
			наибольшее	наименьшее	
1949	Шлакоблочный	743,8	2	2	2

Класс энергетической эффективности	С от 02.11.2023
Факт признание дома аварийным	Нет
Дата и номер документа	
Причины признания дома аварийным	
Конструктивные элементы	
Тип фундамента	Бутовый, непрерывный
Тип перекрытий	Железобетонное, деревянное
Материал несущих стен	Шлакоблочный
Тип фасада	штукатурка, покраска, побелка
Тип кровли	Шиферная
Площадь подвала, кв. м	362,4
Тип мусоропровода	отсутствует
Количество мусоропроводов	-
Инженерные системы	
Тип системы электроснабжения*	Центральная
Тип системы теплоснабжения	Центральная
Тип системы горячего водоснабжения	Центральная
Тип системы холодного водоснабжение	Центральная
Тип системы водоотведения	Центральная
Тип системы газоснабжения	Центральная
Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная
Тип системы пожаротушения	Не оборудовано
Тип системы водостоков	наружный

* Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов 4 кВт.

Общедомовые приборы учета

Серийный № ОДПУ	Модель ОДПУ	Ресурс ОДПУ	Дата ввода в эксплуатацию	Дата поверки/ замены
172	СПТ 943.1	Горячая вода ,Тепловая энергия	27.06.2005	11.07.2028
881881	АГАТ 3-4.100.2	Электрическая энергия	16.03.2018	31.08.2027

Лифты

Регистрационный номер	Тип	Подъезд	Год ввода в эксплуатацию
не оборудован			

Земельный участок и элементы благоустройства

Кадастровый номер земельного участка	
Площадь земельного участка, кв. м	
Детская площадка	нет
Спортивная площадка	нет
Другие элементы благоустройства	да

Приложение № 2

1. МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Наименование работы, услуги (список обязательных работ)	Периодичность, год
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением 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	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление их работоспособности.	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	12
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2
Осмотр и 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.	
Осмотр и выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	
В случае выявления повреждений и нарушений-составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2
Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	
Осмотр и выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.	
Осмотр и проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	
При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	
Осмотр и выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.	

При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	12
Проверка кровли на отсутствие протечек.	
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 температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска 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	
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -незамедлительное их устранение. В остальных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2
Осмотр и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	
Осмотр и 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.	
Осмотр и выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Осмотр и проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2
Осмотр и 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.).	
Осмотр и выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	
При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	2
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	

При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	12
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	
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	12
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	12
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	3
Осмотр оборудования систем вентиляции и дымоудаления в домах, оборудованных газовыми плитами. Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов. Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	
Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, вытяжных решеток и их креплений.	
Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	12
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	
Проверка гидравлическими и тепловыми испытаниями оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	
Проверка теплообменного оборудования на наличие накипно-коррозионных отложений. Выполнение работ по их удалению.	

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	12
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 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 из разгерметизации.	
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	1
Проверка на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений.	
Проверка систем теплоснабжения (пробные топки). При выявлении отклонений и нарушений - разработка плана мероприятий по восстановлению. Выполнение плана мероприятий	
Проверка наличия воздуха в системе отопления. При выявлении отклонений и нарушений - разработка плана мероприятий по удалению воздуха. Выполнение плана мероприятий	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах	12
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащитны и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	12
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции,- организация проведения работ по их устранению	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12
Сухая уборка помещений в местах общего пользования. Контроль состояния и выполнения работ	
Влажная уборка помещений в местах общего пользования. Контроль состояния и выполнения работ	
Влажная протирка подоконников, перил и других поверхностей и элементов помещений в местах общего пользования. Контроль состояния и выполнения работ	
Мытье окон (1 раз в год). Контроль состояния и выполнения работ	

Контроль санитарного состояния помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. При необходимости разработка плана мероприятий по дератизации и дезинсекции . Выполнение плана мероприятий	
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	12
Организация и контроль содержания придомовой территории, выполнение работ в соответствии с установленным законодательством Минимальным перечнем	
Организация и контроль содержания элементов озеленения и благоустройства. При необходимости - разработка плана мероприятий. Выполнение плана мероприятий	
Организация и контроль содержания малых архитектурных форм, детского и иного оборудования на земельном участке. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по восстановлению и ремонту. Выполнение плана мероприятий	
Работы по содержанию мест накопления ТКО	1
Организация и контроль содержания мест накопления ТКО. При выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по восстановлению и ремонту, дератизации. Выполнение плана мероприятий	
Организация накопления 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	1
Работы по обеспечению пожарной безопасности	1
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	
Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	365
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	2

Ставка платы за содержание жилого (нежилого) помещения на 1 м.кв. общей площади помещения в месяц, руб., кроме того НДС	28,18
в том числе:	
Услуги управления в месяц, руб/м^2	10,00
Услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в месяц, руб/м^2	18,18

справочно, ставка платы с учетом 22% НДС на дату заключения договора, руб/м^2 *34,38*

2.КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Наименование ресурса. Нормативный акт, устанавливающий действующий норматив	Норматив
Холодное водоснабжение, куб.м//общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	0,014 - 0,054
Горячее водоснабжение, 1 куб.м/общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	0,014 - 0,054
Отведение сточных вод, 1 куб.м/общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	0,028 - 0,108
Электроснабжение, кВт.ч./общей площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	1,96
Основание: Постановления РЭК Свердловской области от 31.05.2017 г. № 39-ПК, 40-ПК	

Примечание:

1. Настоящий перечень соответствует Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.
2. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По отдельному решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации, с одновременным принятием решения об изменении ставки платы работ и услуг.
3. Нормативы потребления по коммунальным ресурсам на общедомовые нужды обозначены на дату заключения договора.
4. Норматив потребления коммунального ресурса на общедомовые нужды (холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод) в расчетном периоде применяется в зависимости от соотношения площади общего имущества к количеству проживающих.

Приложение № 3

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	**Отопление, 1 Гкал**	2 899,98
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 14.11.2025 г. № 173-ПК	
2	**Холодное водоснабжение, 1 куб.м**	52,63
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 15.12.2025 г. № 294-ПК	
3	**Горячее водоснабжение**	
	компонент на теплоноситель, 1 куб.м	49,26
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 18.12.2025 г. № 306-ПК	
	компонент на тепловую энергию, 1 Гкал	2 899,98
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 14.11.2025 г. № 173-ПК	
4	**Водоотведение, 1 куб.м**	
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 15.12.2025 г. № 294-ПК	34,65
5	**Электроснабжение 1 кВт.ч.**	
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 29.12.2025 г. № 327-ПК	
	Население и приравненные к нему категории потребителей	
	дневная зона	7,67
	ночная зона	3,86
	одноставочный	6,43
6	**Газоснабжение, 1 куб. м**	
	основание постановление РЭК Свердловской области от 29.12.2025 г. №338-ПК	7,55
7	**Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) услуга Регионального оператора, 1 куб.м**	789,8
	основание: постановление РЭК Свердловской области от 18.12.2025 г. № 323-ПК	

Примечание: Сведения о тарифах на коммунальные услуги указаны на дату заключения договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 4

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

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
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло 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 предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной 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
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 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
II. Горячее водоснабжение		

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 единовременно, 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 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C	за каждые 3 °C 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 °C, 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
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, 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
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, 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
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства РФ о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, 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
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, 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
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа 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

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 единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	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 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; 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

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
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, 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
VI. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °C	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

X. 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
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: первый и третий понедельник каждого месяца с 15.00 до 17.00 по предварительной записи по телефону (343) 325-95-00.
Сведения об обслуживающем жилищно-эксплуатационном участке	ЖЭУ № 7, адрес: г. Екатеринбург, ул. Кировградская, д. 35, телефон: 325-95-10, 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, 7а, круглосуточный многоканальный телефон: (343) 325-96-00
Генеральный директор	**А.А. Ерзуков**