

## ДОГОВОР № 6-Г

управления многоквартирным домом № 5 д. Гостицы Сланцевский район Ленинградской области

г. Сланцы Ленинградской области

01 сентября 2023 год

**Собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, деревня Гостицы, дом № 5 (далее – Многоквартирный дом), в том числе поименованные в **Приложении № 5** (изменяемое), действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем «Собственники», а индивидуально «Собственник», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гостицы»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Корнеев Юлии Михайловны, действующей на основании Устава и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.06.2023 г. № 795, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», другими нормативными актами в области жилищного законодательства, во исполнение решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 30 августа 2023 года, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников (и иных лиц) в жилых (нежилых) помещениях в Многоквартирном доме, безопасное состояние Многоквартирного дома, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, соответствие характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством РФ, в пределах финансирования и согласно составленного плана работ на текущий год, решение вопросов пользования указанным имуществом, а при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), предоставление коммунальных услуг потребителям, проживающим в этом доме.

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключён в порядке, предусмотренном статьями 161, 162 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), на основании решений общего собрания Собственников о заключении Договора с Управляющей организацией, согласно протоколу от 30.08.2023 г. № 1.6.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора. (ч. 4 ст. 162 ЖК РФ).

2.3. Стороны договорились понимать используемые в настоящем Договоре термины в следующем значении:

**Многоквартирный дом** – законченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме, а также нежилые помещения, не являющиеся общедолевым имуществом собственников.

**Внутриквартирное оборудование** – электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещении многоквартирного дома, имеющее технологическое соединение (до первого запорного устройства или соединения) с соответствующей внутридомовой системой инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, с использованием которой осуществляется потребление коммунальных услуг.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** – доля собственника помещения в этом доме, которая пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** – доля собственника комнаты в этой квартире, которая пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** – доля собственника комнаты в этой квартире, находящейся в данном доме, которая пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

**Жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (квартира, часть квартиры, комната).

**Общая площадь жилого помещения** – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Пользователи** – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров социального или коммерческого найма, аренды помещений либо на ином законном основании.

**Собственник** – лицо, обладающее правом собственности на помещение в многоквартирном доме, реализующее в процессе эксплуатации многоквартирного дома права владения, пользования, содержания и распоряжения этим помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, а также части общего имущества квартиры, если такое помещение является комнатой в коммунальной квартире, которому также принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

**Содержание жилого или нежилого помещения** – включает в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Содержание общего имущества в многоквартирном доме** – непрерывное и постоянное выполнение комплекса работ (услуг), включающих в себя план работ, перечень работ (услуг), в том числе дополнительные виды работ и услуг.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме** – перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, который определяется в порядке, установленном ЖК РФ, утверждённом Правительством Российской Федерации (Приложение № 1).

**Нежилое помещение** – помещение, которое не является жилым помещением и (или) общедолевым имуществом собственников, которое встроено (находящееся) в многоквартирном доме или пристроено и имеет с многоквартирным домом общий фундамент и (или) крышу.

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

**Управление многоквартирным домом** - организационные и технические мероприятия, направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений, обеспечение бесперебойного потребления коммунальных услуг и надлежащее содержание общего имущества при соблюдении обязательных требований законодательных и нормативных актов.

**Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов, а при наличии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) Исполнитель коммунальных услуг.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества этого Многоквартирного дома, а также, при отсутствии решения собственников помещений в Многоквартирном доме о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивать предоставление коммунальных услуг (ресурсов), предусмотренных настоящим Договором в жилые или нежилые помещения в данном доме (далее – Помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления этим домом, а Собственники обязаны оплачивать услуги Управляющей организации оказанные (предоставленные) услуги и выполненные работы в порядке, установленном настоящим Договором.

Обязанность по внесению данной платы также распространяется на нанимателей, арендаторов и других лиц, пользующихся Помещениями на основании соответствующих договоров или на ином законном основании (далее – Пользователи).

3.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и приведён в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

3.3. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме поименован в **Приложении № 2** к настоящему Договору. Данный Перечень может быть изменён Управляющей организацией в случаях:

а) принятия соответствующего решения общим собранием Собственников, при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме либо с учётом иных законных оснований;

б) в одностороннем порядке, при изменении действующего жилищного законодательства в соответствующей части, в том числе ЖК РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления многоквартирными домами, содержания и текущего ремонта (технической эксплуатации) жилищного фонда.

Об изменении Перечня (**Приложение № 2** к Договору) Управляющая организация обязана уведомить Собственников в тридцатидневный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих услуг и (или) работ.

3.4. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится соответствующим ответственным лицом в порядке, предусмотренном разделом IX ЖК РФ и Областным законом Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» в связи с чем, предметом настоящего Договора не является, не регулирует отношения его Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в порядке, установленном статьями 44, 46 Жилищного кодекса РФ. Стороны определили, что под текущим ремонтом понимается комплекс работ и услуг по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а именно работы по устранению мелких повреждений и неисправностей с целью поддержания эксплуатационных показателей многоквартирного дома. К капитальному ремонту относятся работы по восстановлению или замене отдельных частей многоквартирного дома, его конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, а также других элементов многоквартирного дома, в связи с техническим износом и разрушением, в том числе с заменой на более долговечные, экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели.

3.5. В целях предоставления коммунальных услуг, при отсутствии решения собственников помещений в Многоквартирном доме о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, Управляющая организация при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов в Многоквартирный дом действует по поручению и в интересах Собственников помещений в Многоквартирном доме от своего имени и за счет Собственников.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Управляющая организация обязана:**

4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, а также условиями настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно и (или) с привлечением иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, надлежащим образом обеспечить оказание услуг и выполнение работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме, а так же предоставить иные необходимые услуги, направленные на достижение цели управления этим домом, в том числе осуществлять обработку персональных данных физических лиц; первичный приём, подготовку и передачу документов для регистрационного учёта по месту пребывания и месту жительства, выдачу и замену паспортов гражданам Российской Федерации, ведение и хранение баз персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, а также условиями настоящего Договора.

4.1.3. При отсутствии решения собственников помещений в Многоквартирном доме о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивать предоставление Собственникам и Пользователям в занимаемые Помещения следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение (далее – ХВС), горячее водоснабжение (далее – ГВС) – при наличии технической возможности, отведение сточных вод (водоотведение), отопление, обращение с твёрдыми коммунальными отходами (далее – ОТКО).

Предоставление отдельных коммунальных услуг осуществляется Управляющей организацией только при наличии договоров ресурсоснабжения, заключённых с соответствующими ресурсоснабжающими организациями (далее – РСО).

В случае наличия решения собственников помещений в Многоквартирном доме о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, или если договоры ресурсоснабжения Управляющей организацией с РСО не заключены или расторгнуты, исполнителем коммунальных услуг является соответствующая РСО на основании пунктов 8, 9, 14, 17 Правил № 354 (письмо Минстроя России от 30.12.2016 № 45097-АЧ/04).

4.1.4. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе руководствуясь: ЖК РФ; Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; «Правилами пользования жилыми помещениями», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (далее – **Правила № 25**); «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – **Правила № 290**); «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – **Правила № 354**); «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее – **Правила № 410**); «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – **Правила № 416**); «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее –

Правила № 491); «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – **Правила № 170**); иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг потребителям, а также настоящим Договором.

4.1.5. В установленные сроки информировать Собственников и Пользователей о предстоящих ремонтных работах текущего или капитального характера в отношении общего имущества в Многоквартирном доме; об отключении, испытании, ином изменении режима работы внутридомовых инженерных систем (сетей), оказывающих влияние на предоставление коммунальных услуг.

4.1.6. Вести и хранить соответствующую юридическую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.1.7. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на Многоквартирный дом, связанную с исполнением настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, их актуализацию и восстановление (при необходимости).

4.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома, а так же предоставить Собственнику и иным Пользователям информацию о телефонах аварийно-диспетчерской службы, путем размещения ее на информационных стендах Многоквартирного дома.

4.1.9. Рассматривать обращения Собственников и Пользователей по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе по поводу управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества в данном доме, а равно по поводу предоставления коммунальных услуг, предусмотренных Договором, в сроки установленные Правилами №416.

4.1.10. Управляющая организация обязана ежегодно в течение первого квартала текущего календарного года представлять Собственникам письменный отчет о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий календарный год, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах (далее – Отчет) (ч. 11 ст. 162 ЖК РФ).

Отчет размещается в сети интернет на сайте ГИС ЖКХ по адресу: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru), в объеме и сроки определенные Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.1.11. В случае необходимости, информировать Собственников и Пользователей о техническом состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представить соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в данном доме на общем собрании Собственников, и (или) письменно, путём размещения данной информации в помещениях общего пользования в этом доме, доступных для всех заинтересованных лиц.

## **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных Договором, привлекать сторонние организации, а также индивидуальных предпринимателей, имеющих необходимый квалифицированный персонал и специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, имеющих оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, необходимые для оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с надлежащим качеством.

4.2.2. Организовывать и проводить регулярную проверку технического состояния внутридомовых инженерных систем (сетей), а равно иных элементов общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе расположенных в Помещениях, принадлежащих Собственникам и (или) Пользователям.

4.2.3. Организовывать проверку правильности учёта потребления коммунальных услуг (ресурсов) согласно показаниям индивидуальных приборов учёта.

4.2.4. Проводить периодические проверки наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта, распределителей, а также их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

4.2.5. Взыскивать с Собственников и Пользователей (в том числе нанимателей, арендаторов Помещений) задолженность по внесению платы за оказанные (предоставленные) услуги и (или) выполненные работы, предусмотренные настоящим Договором, пени за просрочку платежей, причиненные убытки, судебные расходы, в установленном законом порядке.

4.2.6. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме, в соответствии с Правилами № 410, Правилами № 416, Правилами № 491, Правилами № 170 и иными нормативными правовыми актами жилищного законодательства, на условиях настоящего Договора.

4.2.7. Действовать от имени Собственников без доверенности, при совершении гражданско-правовых сделок с третьими лицами для достижения целей управления Многоквартирным домом, на основании соответствующих решений общего собрания данных Собственников.

4.2.8. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных органах, органах прокуратуры, в судах различной юрисдикции и прочих организациях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, на основании соответствующих решений общего собрания данных Собственников.

4.2.9. Использовать отдельные нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, на условиях и в соответствии с решениями общего собрания Собственников, для размещения своих служб, работников, материалов, оборудования, инвентаря, информационных щитов и стендов, в целях исполнения своих обязательств по Договору.

4.2.10. Требовать беспрепятственного допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и контроля в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем в целях осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном пунктом 32 Правил № 354, пунктами 11 и 13 Правил № 491, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца, для выполнения соответствующих ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.2.11. Требовать беспрепятственного допуска представителей Управляющей организации в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей коммунальных услуг (ресурсов), проверки их состояния, установления факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном пунктом 85 Правил № 354, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца.

4.2.12. Выдавать Собственникам предписания об устранении в установленные предписанием сроки выявленных нарушений противопожарного режима, использования инженерных сетей, систем снабжения коммунальными ресурсами, иного оборудования, относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома, приводящих к нанесению ущерба инженерным системам, сетям, оборудованию или причиняющие вред Собственникам, Пользователям и третьим лицам.

4.2.13. Привлекать подрядные организации, расчетно-кассовые центры для проведения начислений, выставление и доставку Собственникам платежных документов, сбор денежных средств за содержание и ремонт.

4.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

#### **4.3. Собственники и Пользователи обязаны:**

4.3.1. Своевременно и в полном объёме, в соответствии с условиями Договора и требованиями жилищного законодательства, вносить Управляющей организации плату за содержание Помещений, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в соответствии с представленным Управляющей организацией платёжным документом (квитанцией). В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленные ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, нанесенный материальный ущерб, понесенные судебные расходы.

4.3.2. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями» (Правила № 25).

4.3.3. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества Собственников в Многоквартирном доме, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов (при наличии), на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий, балконов, не загромождать (не застраивать) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей

организацией.

- не нарушать имеющиеся схемы инженерного оборудования;
- другие требования законодательства РФ.

4.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу. В зимнее время Собственник и/или иной Пользователь жилого помещения по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, которые установлены самостоятельно, обязан очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

В зимнее время Собственник и/или иной Пользователь нежилого помещения обязан обеспечить безопасность своих конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, удалению сосулек с кровли. По мере накопления снега и наледи на своих отливах, производить очистку от снега и наледи, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

4.3.5. Не выполнять ремонтные работы в жилом (нежилом) помещении, создавая неразборные конструкции скрывающие общее имущество в Многоквартирном доме, частично расположенное в помещении Собственника, в частности, элементов инженерных систем.

4.3.6. Своевременно представлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, совместно проживающих в жилых Помещениях, и о наличии у лиц, зарегистрированных (проживающих) по месту пребывания или по месту жительства, льгот для расчёта платежей за услуги и (или) работы, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.7. В случае заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, производить оплату за полученные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, а также нести ответственность непосредственно перед ресурсоснабжающими организациями за их неоплату.

4.3.8. Предоставить Управляющей организации право заключать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

4.3.9. Предоставить Управляющей организации право на обработку своих персональных данных в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

4.3.10. В кратчайшие сроки устранять ущерб, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме, а так же возместить нанесенный ущерб по соглашению сторон либо по решению суда.

4.3.11. В целях исполнения настоящего Договора предоставить Управляющей организации право на обработку своих персональных данных в соответствии с законодательством о персональных данных.

4.3.12. Уведомлять Управляющую организацию, указанную специализированную организацию и (или) РСО о смене Собственников или Пользователей в случае приобретения права собственности, найма, аренды на одно или несколько Помещений, об изменении размера доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, с момента государственной регистрации соответствующего права, либо с первого дня пользования Помещением на ином законном основании, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) физических лиц в занимаемом Помещении, о необходимости перерасчёта платы за недополученные коммунальные услуги (ресурсы), о сдаче Помещения в наём (поднаём), аренду.

4.3.13. В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (договор найма, аренды и т.д.), Собственник принимает на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей организации и возмещению ее расходов Пользователем.

4.3.14. Предоставить право Управляющей организации, действовать от имени Собственников без доверенности, при совершении гражданско-правовых сделок с третьими лицами (заключать договоры) для достижения целей управления Многоквартирным домом, на основании соответствующих решений общего собрания данных Собственников.

4.3.14.1. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственников Многоквартирного дома в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных органах, органах прокуратуры, в судах различной юрисдикции и прочих организациях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, на основании соответствующих решений общего собрания данных Собственников.

4.3.15. Не осуществлять перепланировку и (или) переустройство Помещений, в том числе переоборудование внутренних инженерных систем (сетей) без необходимых разрешительных документов и предварительного согласования с Управляющей организацией. Переустройство или перепланировку производить в порядке, предусмотренном статьями 26-29 Жилищного кодекса РФ.

4.3.16. Ознакомить всех дееспособных граждан, проживающих совместно или находящихся в Помещениях с условиями настоящего Договора.

4.3.17. Не совершать каких-либо действий, влекущих отключение внутридомовых инженерных систем в Многоквартирном доме от подачи электрической энергии, воды, газа, отведения сточных вод (водоотведения) и теплоснабжения (тепловой энергии).

4.3.18. Информировать Управляющую организацию о возможных способах связи с ними и (или) иными лицами (представителями), указанными отдельным Собственником или Пользователем в целях исполнения условий Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации, в связи с чем, предоставить необходимые контактные данные (номера телефонов).

В противном случае, при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу граждан и (или) юридических лиц (аварийной, чрезвычайной ситуации), представители Управляющей организации вправе для устранения возникшей опасности и проведения неотложных ремонтных работ, проникнуть в Помещение такого Собственника или Пользователя без его на то разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и (или) не менее двух свидетелей из числа проживающих в этом доме, при условии составления письменного акта о проникновении и выполненных ремонтных работах по ликвидации аварии.

4.3.19. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и контроля в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем в целях осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном пунктом 32 Правил № 354, пунктами 11 и 13 Правил № 491, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца, для выполнения соответствующих ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.3.20. Допускать представителей Управляющей организации в Помещение, занимаемое Собственником или Пользователем для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта и распределителей коммунальных услуг (ресурсов), проверки их состояния, установления факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учёта и распределителей в заранее согласованное время в порядке, предусмотренном пунктом 85 Правил № 354, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) календарных месяца.

4.3.21. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену индивидуальных приборов учета, а также за дополнительную плату поверку общедомовых приборов учета.

4.3.22. В соответствии с пунктом 20 Правил № 491, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надёжности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, Собственники обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

4.3.23. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и в Управляющую организацию.

#### **4.4. Собственники вправе:**

4.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего оказания (предоставления) услуг и (или) выполнения работ, отнесённых настоящим Договором к обязательствам Управляющей организации.

4.4.2. В пределах, установленных законодательством Российской Федерации (Приказ Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»), требовать от Управляющей организации информацию о качестве, объёмах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Знакомиться с Отчётом Управляющей организации, после размещения на сайте ГИС ЖКХ по адресу: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

4.4.4. Знакомиться с информацией, подлежащей раскрытию Управляющей организацией, размещаемой в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

4.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения причинённых убытков и понесённых расходов, вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения последней своих обязательств по Договору.

4.4.6. Инициировать и проводить общие собрания Собственников для избрания представителя (представителей) Собственников, совета Многоквартирного дома, председателя совета данного дома, а равно по другим вопросам, отнесённым ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в порядке, предусмотренном статьями 44-48 ЖК РФ.

4.4.7. Осуществить предоплату за услуги по содержанию и ремонту.

4.4.8. В соответствии с п.4.4. ст.44 ЖК РФ принять решение о заключении договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с оплатой данных коммунальных услуг непосредственно в ресурсоснабжающие организации..

4.4.9. Пользоваться и распоряжаться общим имуществом Многоквартирного дома в соответствии с положениями ЖК РФ. Границы общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. По решению, принятому на общем собрании Собственников, передать в пользование третьим лицам элементы общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе на основе заключения договоров на установку рекламы.

4.4.10. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с условиями настоящего Договора и Стандарта раскрытия информации.

4.4.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Собственники и Пользователи не вправе:

4.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовую технику (электробытовые приборы, машины, оборудование), мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

4.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации.

4.5.3. Отключать, производить замену или демонтировать любые отопительные приборы (радиаторы отопления), предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом без предварительного согласования с Управляющей организацией, поскольку такие самостоятельные действия могут повлечь разбалансировку всей системы отопления в этом доме.

4.5.4. Самовольно увеличивать либо уменьшать поверхности нагрева отопительных приборов (устанавливать, убирать дополнительные секции приборов отопления), регулировочную и запорную арматуру установленных в занимаемых Помещениях и (или) в помещениях общего пользования свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, без согласования с Управляющей организацией.

4.5.5. Нарушать пломбы на приборах учёта потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу этих приборов учёта.

4.5.6. Осуществлять регулирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению и совершать иные действия, в результате которых температура воздуха в Помещении будет изменена до недопустимых значений, в нарушение Правил № 354.

4.5.7. Несанкционированно подключать любое оборудование к внутридомовым инженерным системам (сетям) или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта; вносить изменения во внутридомовые инженерные системы и (или) в порядок подключения к ним.

## **5. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Собственники и Пользователи ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, вносят плату за содержание каждого Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, на банковский счет по реквизитам, указанным в представленном Управляющей организацией платежном документе (квитанции).

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по договору, Собственнику начисляются пени в размере и в порядке, установленные ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

5.3. Управляющая организация вправе осуществлять расчеты при участии платежных агентов, банковских платежных агентов, в соответствии с частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. В случае изменения банковского счета, на который вносится плата, Управляющая организация обязана разместить соответствующую информацию на первом платежном документе, содержащем новые реквизиты.

5.4. Плата за содержание Помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности Многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги (ресурса) при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ).

5.5. Размер платы за содержание Помещения определяется на общем собрании Собственников, которое проводится в порядке, установленном статьями 44-48 ЖК РФ.

Размер платы за содержание Помещения определяется с учётом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один календарный год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

5.6. Если Собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание Помещения, то такой размер платы устанавливается органами местного самоуправления (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ).

5.7. Размер ежемесячной платы за содержание Помещения по настоящему Договору определяется пропорционально доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (ст.ст. 37, 42 ЖК РФ).

Размер ежемесячной платы из расчёта на 1 (один) метр квадратный общей площади Помещения (комнаты, квартиры, нежилого помещения), включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, на момент заключения настоящего Договора составляет:

- ▶ для отдельных Помещений – 20,00 руб. за 1 м<sup>2</sup> общей площади каждого Помещения (квартиры, нежилого помещения).

- ▶ Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, отведение сточных вод, отопление, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твёрдыми коммунальными отходами) рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Правила № 354) в согласно тарифам, установленным органами государственной власти Правительства Ленинградской области (ЛенРТК).

Размер ежемесячной платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, величина которой является изменяемой и рассчитывается по фактически потребленным ресурсам в оплачиваемом месяце и выставляется к оплате дополнительной строкой в платежном документе.

5.8. Плата за содержание Помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, вносится на основании платежных документов, направляемых Управляющей организацией Собственникам или Пользователям помещений не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ пени указывается в платежном документе отдельно.

5.10. В случае возникновения необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, отсутствующих в Приложении № 2 к настоящему Договору, Собственники на их общем собрании определяют перечень и объем дополнительных услуг и (или) работ, сроки их оказания и (или) выполнения, их стоимость. При этом данные дополнительные услуги и (или) работы оплачиваются отдельно.

5.11. Плата за услуги и (или) работы, предусмотренная п. 5.6 настоящего Договора, производится Собственниками и Пользователями в соответствии с представленным Управляющей организацией платёжными документами на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных услуг и (или) работ, их стоимость, банковский счёт, на который должны быть перечислены денежные средства.

Платёж должен быть внесён Собственниками и Пользователями не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня представления соответствующего платёжного документа, либо иным способом, установленным решением общего собрания этих Собственников.

5.12. Сторонами определено, что плату за содержание Помещения, определяемую в соответствии с п.5.5 Договора Собственники вносят в Управляющую организацию, плату за коммунальные услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, услуги по обращению с твердыми

коммунальными отходами вносят непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.13. В случае если Собственники имеют прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями или ими принято такое решение в с п.4.4.ст.44 ЖК РФ собственники вносят плату за такие коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами), при этом Исполнителями коммунальных услуг являются данные ресурсоснабжающие организации.

5.14. Изменение размера платы за содержание Помещения, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в этом доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность осуществляется в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации (Правила № 491).

5.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Правила № 354).

5.16. Неиспользование Помещений, занимаемых Собственниками и (или) Пользователями не является основанием невнесения платы за содержание этих Помещений и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации (Правила № 354) (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).

5.17. Не подлежит перерасчёту в связи с временным отсутствием в Помещении Собственника или Пользователя размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме (предоставленные на общедомовые нужды).

5.18. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении соответствующих изменений в действующее законодательство Российской Федерации и Ленинградской области, размер ежемесячной платы по Договору подлежит корректировке с учётом таких изменений.

5.19. В случае если Собственники и (или) Пользователи не вносят, неполностью и (или) несвоевременно вносят плату по настоящему Договору, Управляющая организация вправе выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в этом доме соразмерно поступившим денежным средствам.

5.20. Размер ежемесячной платы за содержание Помещения, указанный в пункте 5.7. настоящего Договора, устанавливается сроком на 1 (один) год.

5.21. По окончании каждого календарного года, в период действия настоящего Договора, Собственники обязаны определить размер ежемесячной платы за содержание Помещения на следующий календарный год, с учётом письменного предложения Управляющей организации в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 156 ЖК РФ, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

5.21.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно решению общего собрания не может быть меньше следующих величин:

1) размера платы текущего года, увеличенного на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц, предшествующий месяцу, в котором проводится голосование, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в установленном действующим законодательством порядке;

2) размера платы за содержание и ремонт на очередной год, установленного органом местного самоуправления.

Такое решение должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 10 дней после его принятия.

5.22. Если решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, указанном в п.5.21. настоящего Договора, не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей организацией в соответствии с п.5.23 настоящего Договора.

5.23. Размер платы, указанный в п.5.7 настоящего Договора, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц, предшествующий месяцу, в котором производится индексация, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу. Размер платы по Договору на каждый последующий календарный год определяется в аналогичном порядке.

5.23.1. Управляющая организация доводит до сведения Собственника размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых

будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, или размещения объявления на информационных стендах у подъездов многоквартирного дома.

5.24. Изменение размера платы в соответствии с п.5.21, 5.23. настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Любые убытки, понесённые Собственниками, Пользователями или Управляющей организацией в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6.2. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

### **6.3. Управляющая организация несёт ответственность:**

6.3.1. За оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации (Правил № 491), при наличии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, в границах своей эксплуатационной ответственности, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации (Правил № 354) (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ). При отсутствии решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями), за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации (Правил № 354) (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

6.3.2. За вред, причинённый жизни, здоровью и (или) имуществу Собственников, и (или) Пользователей.

6.3.3. За любые убытки, причинённые Собственникам и (или) Пользователям в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору.

6.3.4. Управляющая организация **не несёт** ответственность за любые убытки, возникшие у Собственников, нанимателей и других пользователей Помещений, не по её вине.

### **6.4. Собственники и Пользователи несут ответственность:**

6.4.1. За повреждение и (или) уничтожение общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе отдельных его частей и элементов), а равно имущества других Собственников и (или) Пользователей, в том числе в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора, в тех случаях, когда в наступлении названных неблагоприятных последствий будет установлена их вина.

6.4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора, повлёкшие неблагоприятные последствия, возникшие вследствие допущенных нарушений, в том числе, когда такие противоправные действия повлекли аварийные либо иные опасные ситуации.

6.4.3. За нарушение требований пожарной безопасности Собственники и Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.4. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение условий настоящего Договора, а именно: пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, военные действия, гражданские волнения, запретные действия властей и другие обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), независящие от воли Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют такие обстоятельства.

6.4.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 2 (двух) календарных месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков, напрямую связанных с такими обстоятельствами.

6.4.6. Сторона, оказавшаяся **не в состоянии** исполнять свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению этих обязательств.

6.4.7. В случае нарушения Собственниками и (или) Пользователями сроков внесения платы за содержание Помещения, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с таких

Собственников и (или) Пользователей (с каждого в отдельности) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки **начиная с тридцать первого дня**, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. **Начиная с девяноста первого дня**, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается (ч. 14 ст. 155 ЖК РФ).

Размер пени указывается в платёжном документе, ежемесячно представляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственниками и (или) Пользователями (каждым в отдельности) одновременно с внесением платы за содержание Помещения.

6.4.8. При выявлении и установлении Управляющей организацией факта проживания в жилом Помещении лиц, незарегистрированных в установленном законом порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления письменного Акта и предупреждения в адрес соответствующего Собственника или Пользователя вправе, в судебном порядке взыскать с него понесённые убытки.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, совершённому в письменной форме, на основании и с учётом соответствующих решений общего собрания Собственников в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. Договор подлежит изменению в случае принятия уполномоченным государственным органом нормативного правового акта, регулирующего условия аналогичных договоров управления многоквартирными домами, устанавливающего иные права и обязанности для Сторон, существенно отличающиеся от условий настоящего Договора и обязательные для исполнения (императивные нормы права).

7.3. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (*тридцати*) календарных дней с момента подписания обеими Сторонами письменного соглашения о его расторжении.

7.4. Собственники, на основании решений их общего собрания, проведённого в соответствии с требованиями жилищного законодательства (ст.ст. 44 – 48 ЖК РФ), в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условия этого Договора, и выбрать иную управляющую организацию или изменить способ управления данным домом (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

7.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, в случае если Многоквартирный дом окажется в техническом состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, в том числе в случае принятия общим собранием Собственников решения об установлении размера платы за содержание Помещения, который не позволит Управляющей организации надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору. В этом случае Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственников не позднее, чем за 30 (*тридцать*) календарных дней до окончания срока действия Договора. (ч.6 ст.162 ЖК РФ).

7.5.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, в случае ликвидации Управляющей организации. В этом случае Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственников не позднее, чем за 30 (*тридцать*) календарных дней до прекращения Договора.

7.6. В случае расторжения Договора по инициативе Собственников, они обязаны письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 (*тридцать*) календарных дней до прекращения Договора.

7.7. Управляющая организация за 30 (*тридцать*) календарных дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками одному из Собственников, указанному в решении их общего собрания о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику в таком доме (ч. 10 ст. 162 ЖК РФ).

7.8. Независимо от причин и порядка расторжения настоящего Договора, Стороны обязаны исполнить свои обязательства в полном объёме до момента его прекращения.

7.9. Утверждение настоящего Договора Собственниками помещений в данном доме, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступающими в качестве одной стороны заключаемого договора, является его подписанием, и Договор считается

заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

При этом каждый Собственник при его волеизъявлении имеет право подписать данный Договор:

- представитель Собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности, путем проставления подписи уполномоченного лица и наложения оттиска печати на последней странице настоящего Договора;
- Собственники иных помещений в Приложении №5 к настоящему Договору.

Если Собственник не проставил свою подпись на последней странице Договора или в Приложении №5 к Договору, подписанием настоящего Договора будет считаться проставление подписи Собственника на решении Собственника помещения (бюллетене для голосования) при условии, что данный Собственник голосовал за утверждение (акцептование) настоящего Договора управления.

7.10. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключён сроком на **1 (один) год** и вступает в силу с **01 сентября 2023 г.**

При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении Договора, по окончании срока его действия данный Договор будет считаться продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, с учётом пунктов 5.5, 5.21, 5.21.1, 5.22, 5.23 Договора. Автоматические пролонгации Договора не ограничены в количестве применений.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного п.8.1 настоящего Договора, если одна из Сторон не позднее, чем за 30 (*тридцать*) календарных дней до окончания срока действия Договора направила другой Стороне уведомление о прекращении действия Договора.

Собственники вправе направить в адрес Управляющей организации заявление о расторжении настоящего Договора, составленное в письменной форме, только на основании соответствующего решения общего собрания Собственников с приложением копии протокола такого общего собрания.

8.3. Управляющая организация обязана оповестить всех Собственников и Пользователей о начале управления Многоквартирным домом, путём размещения соответствующей информации в помещениях общего пользования в этом доме, доступных для всех заинтересованных лиц.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны взаимно обязуются создавать все необходимые благоприятные условия и не препятствовать друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

9.2. Собственники подтверждают, что Управляющая организация является единственной организацией, с которой заключён договор управления Многоквартирным домом.

9.3. Собственники подтверждают, что подписанием настоящего Договора предоставляют право Управляющей организации на обработку своих персональных данных.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

9.4. Компенсация расходов Управляющей организации в связи с предоставлением отдельным категориям граждан проживающим (зарегистрированным) в Многоквартирном доме в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате содержания Помещения и за коммунальные услуги, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением или расторжением настоящего Договора будут разрешаются Сторонами путём переговоров.

9.6. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет в адрес другой Стороны претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. При этом, претензия должна быть надлежащим образом обоснована.

Претензия может быть направлена заказной почтовой корреспонденцией либо вручена лично под подпись.

В случае предъявления претензии Управляющей организации в адрес всех Собственников, такая претензия может быть размещена в местах общего пользования в Многоквартирном доме, доступных для всех заинтересованных лиц. При соблюдении данного условия, такая претензия будет считаться предъявленной всем Собственникам помещений, и доставленной всем адресатам надлежащим образом.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные требования (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

9.7. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения данной претензии.

9.8. В случае невозможности урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 9.7 Договора, спор передаётся в соответствующее судебное учреждение, по правилам о подсудности.

9.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами (представителями Сторон) с приложением копии протокола общего собрания Собственников, содержащего соответствующие решения (в случае если решение о внесении изменений принято на общем собрании), после чего эти документы становятся неотъемлемой частью Договора, за исключением случаев когда обстоятельства влекут изменение договора управления многоквартирным домом в силу закона.

9.10. Настоящий Договор заключен в письменной форме путем составления одного документа в двух идентичных экземплярах, подписанных Сторонами.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Приложение № 1: «Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме».

10.2. Приложение № 2: «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме».

10.3. Приложение № 3: «Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию между собственниками помещений и управляющей организацией».

10.4. Приложение № 4: «Перечень предоставляемых коммунальных услуг, и организаций – поставщиков коммунальных ресурсов (РСО)».

10.5. Приложение № 5: «Перечень собственников помещений в многоквартирном доме».

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гостицы» (сокращённое наименование – ООО «УК Гостицы»). Адрес места нахождения юридического лица: юридический и фактический адрес: 188576, Ленинградская область, Сланцевский район, д. Гостицы, д.2а, тел.: 8 (81374) 64-517, номер телефона аварийной службы: +7 (931) 220-94-25, адрес электронной почты: [ukgostici@mail.ru](mailto:ukgostici@mail.ru), ОГРН 1164704050092, ИНН 4707038422, КПП 470701001, р/сч 40702810255300000162 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, кор/сч 30101810500000000653, БИК 044030653.

11.2. Собственники Помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 188576, Ленинградская обл., Сланцевский р-н, деревня Гостицы, д.5, в том числе поименованные в перечне, приведённом в **Приложении № 5** (изменяемое).

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. От имени Управляющей организации:  
генеральный директор ООО «УК Гостицы»



12.2. Собственники Помещений

согласно Приложению №5 к настоящему Договору

**СОСТАВ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

| Наименование элемента общего имущества                                                             | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок, входящий в состав общего имущества                                              |                                                                          | Удовлетворительное                                                     |
| Подвал                                                                                             | есть                                                                     | Нет                                                                    |
| Фундамент                                                                                          | ж/б блоки                                                                | Удовлетворительное                                                     |
| Наружные и внутренние капитальные стены                                                            | кирпичные                                                                | Удовлетворительное                                                     |
| Перегородки                                                                                        | панельные                                                                | Удовлетворительное                                                     |
| Перекрытия чердачные                                                                               | ж/бетонные                                                               | Удовлетворительное                                                     |
| Перекрытия междуэтажные                                                                            | ж/бетонные                                                               | Удовлетворительное                                                     |
| Крыша                                                                                              | Плоская рулонная                                                         | Удовлетворительное                                                     |
| Полы на л/к                                                                                        | Цементные                                                                | Удовлетворительное                                                     |
| Окна на л/к                                                                                        | Деревянные                                                               | Удовлетворительное                                                     |
| Двери в тамбур                                                                                     | Деревянные                                                               | Удовлетворительное                                                     |
| Двери входные                                                                                      | Металлические-2шт, деревянные – 2 шт                                     | Удовлетворительное                                                     |
| Крыльца                                                                                            | 4 шт                                                                     | Удовлетворительное                                                     |
| Отделка внутренняя                                                                                 | Окраска                                                                  | Удовлетворительное                                                     |
| Отделка наружная                                                                                   | Кирпичи                                                                  | Удовлетворительное                                                     |
| Сигнализация                                                                                       | Нет                                                                      | Нет                                                                    |
| Мусоропровод                                                                                       | Нет                                                                      | Нет                                                                    |
| Лифт                                                                                               | Нет                                                                      | Нет                                                                    |
| Вентиляция                                                                                         | Приточно-вытяжная                                                        | Удовлетворительное                                                     |
| <b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b> |                                                                          |                                                                        |
| Электроснабжение                                                                                   | Центральное                                                              | Удовлетворительное                                                     |
| Холодное водоснабжение                                                                             | Центральное                                                              | Удовлетворительное                                                     |
| Горячее водоснабжение                                                                              | Центральное                                                              | Удовлетворительное                                                     |
| Водоотведение                                                                                      | Центральное                                                              | Удовлетворительное                                                     |
| Газоснабжение                                                                                      | Центральное                                                              | Удовлетворительное                                                     |

## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

#### 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

#### 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

#### 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

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;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

#### 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

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;

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.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

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.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

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 состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

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.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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.

## **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

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.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

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;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

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 молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

### **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

26(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми

коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".

26(2). 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.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

#### **IV. Текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома\***

1. Замена и (или) ремонт небольших участков трубопроводов до 15% (*пятнадцати процентов*) от общего объёма внутридомовой инженерной системы.

2. Ремонт распределительных электрощитов.

3. Ремонт отдельных участков фасада.

4. Устранение местных деформаций отмостки и входов в подвалы, ремонт участков цоколя.

5. Герметизация стыков архитектурных элементов.

6. Частичная заделка швов и трещин перекрытий.

7. Усиление элементов деревянной стропильной системы.

8. Устранение неисправностей рулонных, асбестоцементных, стальных и других кровель.

9. Ремонт водосточных труб и желобов.

10. Ремонт элементов гидроизоляции, утепления и вентиляции.

11. Усиление, смена, заделка лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

12. Частичное восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других помещениях общего пользования.

13. Ремонт, замена отдельных элементов и частей внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления.

14. Установка, и восстановление работоспособности внутридомовых электротехнических устройств и приборов, за исключением внутриквартирного оборудования (устройств и приборов).

15. Мелкий ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек в пределах границ земельного участка, относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме.

*\*В соответствии с планами ремонта на текущий календарный год.*

##### **Примечание:**

Объёмы работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяются в соответствии с объёмами финансирования, заложенными в планах ремонтов (запланированными) на текущий календарный год.

Дополнительные работы и дополнительное финансирование осуществляются в соответствии с утверждёнными сметами Собственниками (их представителем), за счёт средств данных Собственников.

Фактические работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме выполняются соразмерно поступившим денежным средствам.

Устранение отдельных неисправностей элементов общего имущества в Многоквартирном доме производится подрядными организациями, ремонтными службами или соответствующими специалистами Управляющей организации с момента их обнаружения после периодических технических осмотров.

При обнаружении неисправностей элементов общего имущества в Многоквартирном доме Собственниками, их устранение производится по заявлениям (заявкам) данных Собственников, поданным в Управляющую организацию, как в устной, так и в письменной форме.

#### **V. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) в Многоквартирном доме**

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями в порядке, предусмотренном Правилами № 410 и Правилами № 170.

#### **VI. Управление Многоквартирным домом**

1. Организация технической эксплуатации Многоквартирного дома.

2. Обеспечение круглосуточной работы аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации.

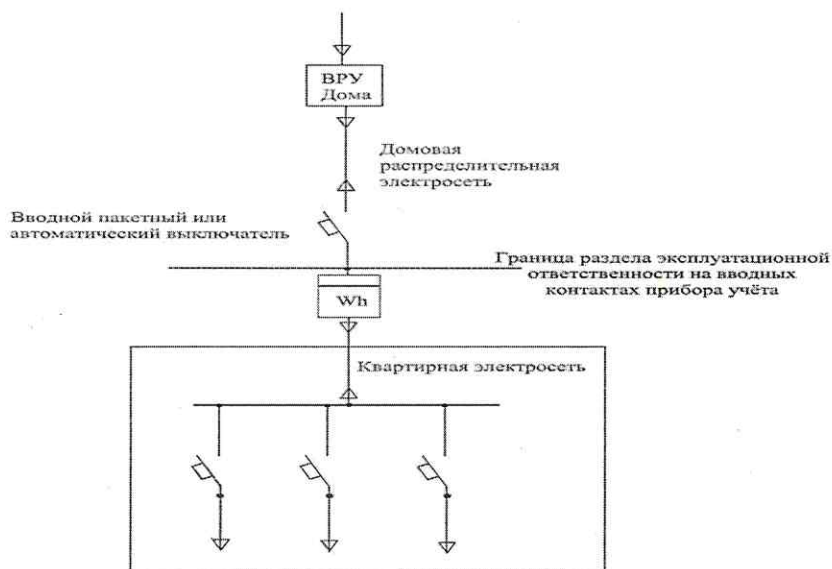
3. Приём, ведение, учёт и хранение технической, юридической, бухгалтерской и хозяйственно-финансовой документации в отношении общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с подрядчиками – организациями и индивидуальными предпринимателями, специализированными организациями, осуществление контроля по выполнению указанными лицами обязательств, предусмотренных такими договорами.
5. Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.
6. Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
7. Заключение договоров энергоснабжения с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов (РСО), для предоставления коммунальных услуг (при отсутствии прямых договоров), предусмотренных Договором, осуществление контроля по выполнению РСО обязательств, предусмотренных данными договорами.
8. Осуществление контроля качества коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.
9. Начисление Собственникам и Пользователям платы за содержание Помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, предусмотренные Договором.
10. Оформление платёжных документов, направление их Собственникам и Пользователям и сбор соответствующих платежей.
11. Ведение претензионной, исковой работы по взысканию задолженности по внесению платы за содержание Помещений, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в данном доме, за холодную воду, горячую воду (при наличии), электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в данном доме, а также за отведение сточных вод (при наличии) в целях содержания общего имущества в этом доме, и плату за коммунальные услуги, в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за Помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.
12. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Многоквартирным домом;
13. Осуществление первичного приёма документов для регистрационного учёта граждан по месту пребывания и по месту жительства.
14. Выдача Собственникам и Пользователям различных справок.
15. Информирование Собственников и Пользователей об изменении тарифов и размеров соответствующих платежей, связанных с Договором.
16. Приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и Пользователей.
17. Предоставление Собственникам отчётов об исполнении обязательств по управлению Многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением общего собрания и Договором.
18. Раскрытие информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом в соответствии с Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

## АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ОБОРУДОВАНИЮ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Настоящим актом устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

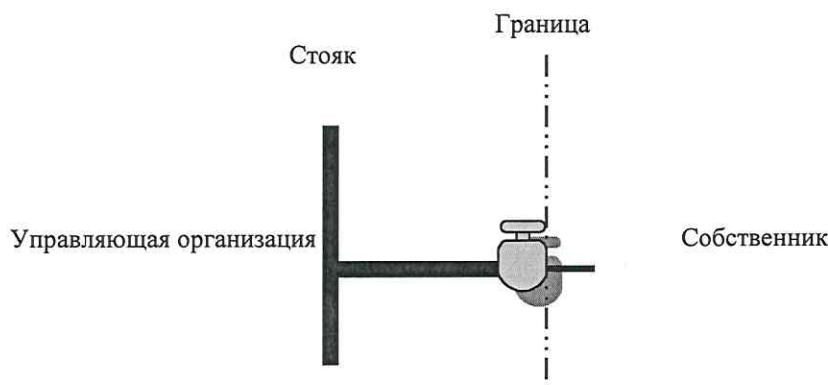
### - по инженерной системе электроснабжения:

вводно-распределительное устройство (ВРУ), внутридомовая система электроснабжения, в том числе пакетный или вводной автоматический выключатель, электрическая сеть (эл. проводка) до ввода на индивидуальный прибор учёта электрической энергии (эл. счётчик), при этом данный ввод является границей эксплуатационной ответственности между Сторонами. Индивидуальный прибор учёта потребления электрической энергии принадлежит Собственнику Помещения, то есть, не относится к общему имуществу в Многоквартирном доме:



### - по инженерным системам холодного и горячего водоснабжения:

стояки, ответвления от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, в точке присоединения внутриквартирных трубопроводов к данным отключающим устройствам. Остальную часть (от отключающих устройств) в Помещении обслуживает Собственник:



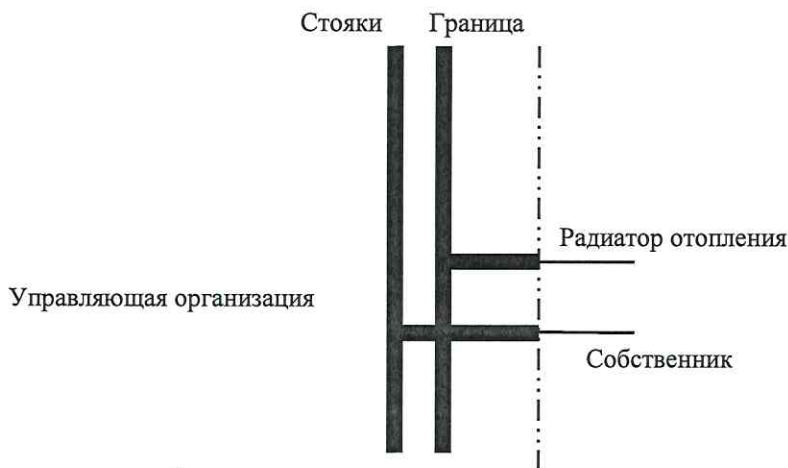
### - по инженерной системе водоотведения:

точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения, к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Остальную часть системы водоотведения в Помещении обслуживает Собственник:



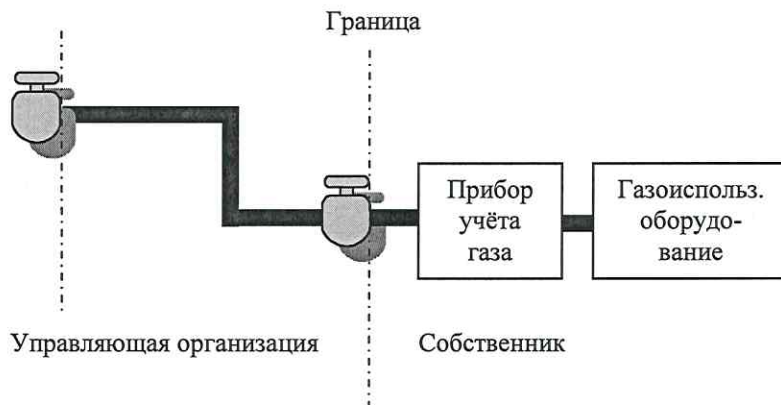
**- по системе отопления:**

первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы отопления Помещения внутридомовой к системе отопления в Многоквартирном доме. Транзитные стояки внутридомовой системы отопления в Многоквартирном доме, подводящие и отходящие трубы, до точек присоединения к обогревающим элементам, либо до первых отключающих устройств, обслуживает Управляющая организация. Остальную часть в Помещении обслуживает Собственник:



**- по инженерной системе газоснабжения:**

точка присоединения внутридомовой инженерной системы газоснабжения от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию. Остальную часть в Помещении обслуживает Собственник:



**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ОРГАНИЗАЦИЙ – ПОСТАВЩИКОВ  
КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

**1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Поставщик электроэнергии: АО «Петербургская сбытовая компания»: адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д.11, тел: 8 (81375) 2-51-61, 8 (81375) 4-24-71.

**2. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

Поставщик газа: ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», адрес: 190098, Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 17, лит. «А»; 188561, Ленинградская обл., Сланцевский р-н, г. Сланцы, ул. Дзержинского, д. 15а, телефон диспетчера: 8 (813-74) 610-00.

**3. ОТОПЛЕНИЕ**

**4. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ГВС) (при наличии технической возможности)**

Поставщик тепловой энергии и горячей воды (при наличии технической возможности): ООО «Петербургтеплоэнерго», адрес: 196006, Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Московская застава, пр-кт Лиговский, д. 266, стр. 1, офис 11.1-Н.199, телефон: 8 (812) 334-50-60.

**5. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)**

**6. ОТВЕДЕНИЕ СТОЧНЫХ ВОД (ВОДООТВЕДЕНИЕ)**

Поставщик холодной воды, обеспечивающий отведение сточных вод (водоотведение): ГУП «Леноблводоканал», адрес: 188560, Ленинградская обл., Сланцевский р-н, г. Сланцы, ул. Ленина, 20а, тел. 8 (813-74) 324-57, тел. диспетчера: 8 (813-74) 314-11 (круглосуточно).

**7. УСЛУГИ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ**

Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области Акционерное общество «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», адрес: 191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 54, лит. Многоканальный тел.: (812) 454-18-14, Факс: (812) 240-32-41.

## ПЕРЕЧЕНЬ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

[illegible]

