

ДОГОВОР № б/н

управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения(-ий) в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

_____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Центр Коммунальных Проектов» (ООО «УК «ЦКП») – лицензия №078000586 от 30.11.2018г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Вяткина Владимира Ефимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО (полностью), именуемый в дальнейшем «Собственник»:	
Паспортные данные:	
Дата и место рождения:	
СНИЛС:	
Доверенность:	
Адрес места регистрации, телефон для связи, e-mail	
являющийся собственником:	жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, корп. 1, строение 1 квартира № ____ // нежилое помещение № ____ // машино-место № ____ Документ-основание:

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Настоящий Договор утвержден и заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: **г. Санкт-Петербург, Выборгский район, п. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, корп. 1, строение 1**, оформленного Протоколом №__ от __.__.2021г. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников в МКД, и его действие распространяется на всех собственников и пользователей помещений в МКД, собственникам и пользователям жилых домов.
- 1.2 В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД, в частности:
- оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности;
 - предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;

- осуществлять иную, определенную в настоящем Договоре деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, а собственник обязуется оплатить эти услуги и работы;
- 1.3 Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).
- 1.4 Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 1.5 Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, указанным в Приложении №2 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в Приложении №4 к настоящему Договору.
- 1.6 Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации приведена в Приложении №5 к настоящему Договору, а также информация о исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении №6 к настоящему Договору.
- 1.7 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»); Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»); Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»); Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. **Управляющая организация обязана:**
- 2.1.1 Обеспечивать надлежащее управление МКД, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.
Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:
 - 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
 - 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
 - 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
 - 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных пользователей помещений;
 - 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.
- 2.1.2 Совместно с советом многоквартирного дома (далее – СМКД) подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в МКД для утверждения.
Перечень услуг и работ должен содержать стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД. Утвержденный

собственниками в МКД Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

- 2.1.3 В течение срока действия настоящего договора обеспечивать предоставление Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг в МКД, отвечающих требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), установленного качества согласно Приложению №2 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Изменения стоимости и объема коммунальных услуг вносятся в договор без заключения Сторонами дополнительного соглашения в связи с принятием уполномоченными органами нормативных актов по изменению категорий, объемов или стоимости коммунальных услуг – с даты указанной в нормативных актах.
- 2.1.4 Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии с качеством, предусмотренным настоящим Договором.
- 2.1.5 Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника и СМКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 2.1.6 Обеспечить раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.7 Информировать Собственника и СМКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 2.1.8 В случае получения сообщения Собственника о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составить с участием собственника соответствующий акт, направить его поставщику коммунальных услуг для дальнейшего перерасчета платы.
- 2.1.9 Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 2.1.10 Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.
- 2.1.11 В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры, только с согласованием СМКД.
- 2.1.12 Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников, в соответствии с решением Собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, текущему ремонту выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные общим решением Собственников.
- 2.1.13 Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.
- 2.1.14 При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация направляет претензию пользователю общего имущества, уведомляет о выявленном нарушении СМКД, органы контроля и надзора для принятия необходимых мер реагирования в отношении нарушителя.
- 2.1.15 Если иное не предусмотрено законом, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу.
- 2.1.16 Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов СМКД, по их запросам с имеющейся проектной документацией и исполнительными чертежами на дом, информацией и сведениями, касающимися управления МКД, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.
- 2.1.17 Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям

помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Законом РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» сроки.

- 2.1.18 Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в ГИС «ЖКХ».
- 2.1.19 В случае, если собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в МКД в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.
- 2.1.20 Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, придомовой территории, замену и(или) ремонт утраченного или поврежденного общего имущества в МКД, если указанные повреждения произошли по вине Управляющей организации.
- 2.1.21 Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам. За неисполнение или ненадлежащее исполнение третьими лицами обязательств Управляющая организация несет полную ответственность.
- 2.2.2 Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.
- 2.2.3 В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем СМКД.
В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).
- 2.2.4 Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.
- 2.2.5 Участвовать в проведении общих собраний собственников без права голоса (получать список инициаторов с их контактными данными, уведомление с перечнем вопросов повестки дня, бюллетень для голосования, копии документов для обсуждения, доступ к подсчету голосов счетной комиссией с правом фото-, видео- и иной фиксации материалов и т.д.).
- 2.2.6 Для достижения целей договора управления многоквартирным домом размещать собственные структурные подразделения и привлеченных подрядчиков, осуществляющих обслуживание многоквартирного дома, (для целей складирования уборочного инвентаря и униформы, хранения документации и/или ключей от общего имущества, размещения поста аварийно-диспетчерской службы и т.д.) в предназначенных для этого помещениях, относящихся к общему имуществу, без внесения платежей за пользование помещениями.

2.3. Собственник обязан:

- 2.3.1 Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.
- 2.3.2 Соблюдать следующие требования:
 - а) не устанавливать, не подключать и не использовать машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, а также электробытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов завода производителя, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющим необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством;
 - б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления с Управляющей организацией;

- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды). В случае несанкционированного спуска теплоносителя компенсировать Управляющей организации затраты по повторной опрессовке сетей;
 - г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
 - д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;
 - ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;
 - з) не сбрасывать в канализацию мусор и отходы, засоряющие канализацию, (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.);
 - и) не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями.
 - к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.
- 2.3.3 Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:
- а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства.
 - б) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.
 - в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.
 - г) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- 2.3.4 Ежемесячно **с 15 до 25 числа** текущего месяца подавать в Управляющую организацию информацию о показаниях опломбированных и поверенных индивидуальных приборов учета одним из следующих способов: в личных кабинетах абонента (сайт для регистрации указан в квитанции), через ГИС ЖКХ, а также опустив бумажный носитель в специально отведенные ящики для приема показаний. В случае, если Собственник не представит данных сведений, плата за коммунальные услуги будет начислена согласно действующему законодательству в соответствии с утвержденными нормативами потребления или по среднемесячному потреблению. Перерасчет будет произведен при следующей подаче показаний.
- 2.3.5 По телефону аварийно-диспетчерской службы, указанному в квитанции, на информационных стендах в подъездах МКД, ГИС ЖКХ и на сайте Управляющей организации <http://ук-цкп.рф/>:
- незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества;
 - подавать заявки на все виды аварийных, ремонтных и эксплуатационных работ.
- 2.3.6 Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 2.3.7 Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.
- 2.3.8 Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.
- 2.3.9 В соответствии с действующим законодательством при необходимости своевременно заменять индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов или проводить их поверку в организациях, имеющих аккредитацию (<http://fsa.gov.ru>).
- 2.3.10 Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, придомовой территории, замену и (или) ремонт утраченного или поврежденного общего имущества в МКД, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо проживающих в помещении лиц.
- 2.3.11 В соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечить в ночное время (22:00-08:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 08:00-12:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в МКД, в т.ч. в указанные часы не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. В случае, если

дополнительные ограничения по времени установлены решением общего собрания собственников помещений в МКД, Собственник обязан неукоснительно соблюдать их.

- 2.3.12 Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда, МКД и за свой счет оплачивать и погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.
- 2.3.13 Своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих контактных данных, места регистрации и обеспечить соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете.
- 2.3.14 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирным и лифтовым холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.).
- 2.3.15 В случае установки (или замены) «общих дверей» (между квартирным и лифтовым холлом):
- предоставить экземпляр ключей Управляющей организации;
 - соблюдать требования пожарной безопасности к замкам и дверным полотнам;
 - самостоятельно и за свой счет согласовывать установку с соседями.
- 2.4. Собственник имеет право:**
- 2.4.1 Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в т.ч. участвовать в осмотрах общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг по настоящему Договору.
- 2.4.2 В порядке и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.
- 2.4.3 В порядке и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, кроме случаев, когда оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 2.4.4 Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Стороны договорились о следующем порядке определения цены Договора и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:
- 3.1.1 Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:
- плату за пользование жилым помещением;
 - плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД;
 - плату за коммунальные услуги.
- 3.1.2 Собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества МКД соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества МКД соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам.
- 3.1.3 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. На момент заключения настоящего Договора для расчетов между Сторонами применяются тарифы согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

- 3.1.4 Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 и рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для населения. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.
- 3.1.5 В случае изменения тарифов и/или нормативов уполномоченным органом государственной власти новые тарифы применяются к отношениям Собственника и Управляющей организации автоматически, цена Договора изменяется согласно новым тарифам, заключение дополнительного соглашения или принятие решения общим собранием не требуются. При этом стоимость тех работ и/или услуг, которые не включены в тарификацию Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, но входят в предмет настоящего Договора, изменяются на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.
- 3.1.6 Для целей изменения цены настоящего Договора тарифы для собственников нежилых помещений приравниваются к соответствующим тарифам для собственников жилых помещений. Данное условие распространяется только на плату за жилое (нежилое) помещение и не влияет на плату за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.
- 3.1.7 Размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилых и нежилых помещений в МКД на оплату услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется исходя из объема потребления коммунального ресурса, по тарифу, установленному органами государственной власти субъекта РФ. При этом, если расходы за фактический объем коммунальной услуги превышают расходы по тарифу, установленному органами государственной власти субъекта РФ, размер превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
- 3.1.8 В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают в порядке, установленном общим собранием собственников помещений, а именно:
- посредством дополнительного сбора;
 - за счет средств текущего ремонта;
 - иное (за счет создания дополнительных резервных фондов и тд).
- Оказание дополнительной работы (услуги) включается отдельной строкой в платежный документ на внесение платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
- 3.1.9 В плату за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД в размере показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Стороны пришли к соглашению в межотопительный период распределять весь потребленный МКД объем тепловой энергии, зафиксированный общедомовым прибором учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями в МКД пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Соответствующее начисление отражается в счете-квитанции в строке «Циркуляция ГВС» в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
- 3.2.1 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно **до 30 (31) числа** месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией не позднее **15 числа** месяца, следующего за оплачиваемым.
- 3.2.2 Физическим лицам на законных основаниях, владеющим помещениями в МКД, для оплаты ими услуг и работ, выставляются счета-квитанции, оформленные в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.3 Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениями в МКД, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ. Счета-фактуры и акты приёма-передачи работ (услуг) направляются собственникам (арендаторам) нежилых помещений. Если в течение 10 дней после направления письма на него не поступило обоснованного ответа, счета-фактуры считаются принятыми, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются утвержденными. В случае несогласия с объемом предоставленных услуг либо выполненных работ, Управляющая организация принимает только обоснованное возражение, при отсутствии обоснованных возражений, акты приёма-передачи работ (услуг) считаются принятыми.
- 3.2.4 Платежные документы на оплату жилого (нежилого) помещения и коммунальных услуг предоставляются через почтовые ящики собственников, через ГИС ЖКХ и по запросу через электронную почту, а также возможно получение лично на руки в приемные часы бухгалтерии Управляющей организации.
- 3.2.5 Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные услуги. В случае, если Собственник не получил счёт для внесения оплаты по настоящему Договору до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, он обязан незамедлительно проинформировать о данном факте Управляющую организацию и получить счет в офисе Управляющей организации. В противном случае считается, что Собственник получил счёт своевременно. Собственник вправе подписаться на бесплатную услугу по рассылке электронной копии счёта, при этом Стороны признают, что электронная копия счета эквивалента его печатной форме.

- 3.2.6 В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги применяются новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или решения общего собрания собственников помещений МКД.
- 3.2.7 Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
- 3.2.8 Устанавливается следующая очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией: в первую очередь погашается задолженность за периоды, предшествующие последнему расчетному периоду, начиная с наиболее ранней по сроку возникновения задолженности, затем задолженность за последний расчетный период, затем пени.
- 3.2.9 Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению МКД, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных таким договором, указанная разница остается до конца финансового года на расчетном счете управляющей компании и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, с согласованием СМКД.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни, здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.
- 4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством.
- 4.5. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, если он возник в результате:
- 4.5.1. действий или бездействия Управляющей организации, если такие действия или бездействие наступили в результате решения общего собрания собственников помещений;
- 4.5.2. действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- 4.5.3. использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 4.5.4. неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- 4.5.5. аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- 4.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, СМКД и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, СМКД) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:
- 5.1.1. Получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 5.1.2. Инициирования общего собрания собственников;
- 5.1.3. Внесения через СМКД предложений по доходной и расходной частям планов текущего ремонта и содержания общего имущества в МКД, включая непредвиденные расходы.
- 5.1.4. Получения допуска в нежилые помещения, входящих в состав общего имущества МКД по согласованию с Управляющей организацией. Исключением из этого правила являются кровля, ИТП, ГРЩ, технический этаж, лифтовые камеры, насосные станции пожаротушения и водоснабжения, водомерный узел, а также иные помещения, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан и/или допуск в которые действующим законодательством

разрешен только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено в помещении. В отдельных случаях могут быть предоставлены материалы фото- и/или видеофиксации состояния нежилых помещений, входящих в перечень исключений, и/или проводимых (проведенных) в них работ (услуг)

- 5.1.5 Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 5.1.6 Участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5.1.7 Участия в осмотрах общего имущества МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;
- 5.1.8 Формирования доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в МКД, включая непредвиденные расходы.
- 5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, на информационных стендах Управляющей организации, имеющихся в каждом подъезде, а также посредством размещения в информационных системах ЖКХ, и утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД. Ознакомление с отчетом и разъяснение его содержания осуществляется в рабочие часы в административных помещениях Управляющей организации.
- 5.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и приняты собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме. Работы по текущему ремонту принимаются СМКД по факту выполнения путем составления соответствующего акта. Работы по ликвидации аварий не требуют составления акта.
- 5.4. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по предоставлению коммунальных услуг, осуществляется посредством ежегодного подписания Управляющей организацией акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД с председателем СМКД. В случае отсутствия СМКД работы (услуги) считаются выполненными (оказанными), принятыми вместе с отчетом об исполнении договора управления за соответствующий год.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 6.1. В рамках настоящего Договора согласно Федеральному закону от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, ИНН, СНИЛС, телефон, адрес электронной почты, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.
- 6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.
- 6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. СРОК

- 7.1. Договор заключен на 3 (три) года и действует с ____ 2021 года – даты принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД.
- 7.2. На дату проведения общего собрания собственников и заключения настоящего Договора МКД внесен в лицензию Управляющей организации Распоряжением Государственной жилищной инспекции №1607 от 26.05.2020г.
- 7.3. Настоящий договор автоматически пролонгируется на один год при наступлении даты окончания действия договора.

8. ПАРКИНГ

- 8.1. Для целей настоящего раздела Договора применяются следующие термины и определения:
 - 1) «Паркинг» – нежилое помещение общей площадью 6 765,00 кв.м., расположенное в подземном этаже объекта «Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры: жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой», корпус 26 (V этап строительства) по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, к. 1, стр. 1 на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013255:3150.

- 2) «Машино-место» - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства часть Паркинга, границы которой нанесены на пол.
 - 3) «Автотранспортное средство» – легковой автомобиль, максимальные габариты которого (с учетом установленных на Автотранспортном средстве дополнительных элементов — багажника, антенны, рейлингов и т. д. или перевозимых грузов) не превышают 2,05 по высоте и 2,20 по ширине.
 - 4) «Собственник» – лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Машино-местом в соответствии с его назначением и пределами его использования. Для целей настоящего раздела под «Собственником» также понимается лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию Машино-место(-а) в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче,
- 8.2. Настоящий раздел Договора распространяет свое действие только на отношения Управляющей организации и Собственников Машино-мест в Паркинге.
- 8.3. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника Машино-места в Паркинге в течение срока, указанного в разделе 7 настоящего Договора, оказывать (выполнять) следующие услуги (работы):
- 1) услуги и работы, указанные в п.1.5 настоящего Договора,
 - 2) услуги и работы по содержанию и техническому обслуживанию Паркинга (Приложение №8 к настоящему Договору),
 - 3) коммунальные услуги в Паркинге.
- При этом Собственник обязуется оплатить эти услуги (работы), в том числе коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- В предмет настоящего Договора не входит обеспечение сохранности** Автотранспортного средства, его запчастей и имущества, находящегося внутри Автотранспортного средства и/или на Машино-месте. Риск случайной гибели и/или повреждения, хищения и т.д. Автотранспортного средства, его запчастей и имущества, находящегося внутри Автотранспортного средства и/или на машино-месте, полностью лежит на Собственнике.
- 8.4. Расчет размера платы за услуги и работы Управляющей организации для Собственника Машино-места в Паркинге выполняется согласно следующим правилам и условиям:
- 1) обязанность по внесению платы возникает у Собственника Машино-места в Паркинге с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче с застройщиком (лицом, обеспечивающим строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию (для договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома) или с момента регистрации в Росреестре перехода права собственности на Машино-место (для договоров купли-продажи, мены, дарения и т.д.), но не ранее даты, указанной в п.7.1 настоящего Договора,
 - 2) применению подлежат тарифы, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору,
 - 3) порядок начисления, оплаты, изменения тарифов и т.д. определяется разделом 3 настоящего Договора.
- Собственник Машино-места в Паркинге самостоятельно квитанцию по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, к. 1, стр. 1, пом. 65-Н (помещение диспетчерской) в будние дни с 9:00 до 18:00. При наличии технической возможности Управляющая организация вправе направить квитанцию на указанный Собственником в Договоре адрес электронной почты.
- 8.5. Собственник Машино-места в Паркинге обязан соблюдать Правила пользования Паркингом (Приложение №8 к настоящему Договору).

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.
- 9.2. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 9.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора управления, могут быть урегулированы путем переговоров. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении договора управления, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
- 9.4. Взыскание с Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и/или неустойки не требует переговоров (претензии, уведомления и т.д.) для обращения в суд, если иное не предусмотрено законом.
- 9.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.
- 9.6. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой Стороны хранится один подлинный экземпляр.
- 9.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

- 9.8. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их совершения на основании решения общего собрания собственников, в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон.
- 9.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:
 Приложение №1 «Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома» на ____ л.
 Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» на ____ л.
 Приложение №3 «Размер платы за содержание и ремонт (не) жилого помещения, а также коммунальные услуги» на ____ л.
 Приложение №4 «Границы эксплуатационной ответственности» на ____ л.
 Приложение №5 «Информация об управляющей организации» на ____ л.
 Приложение №6 «Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства» на ____ л.
 Приложение №7 «Форма отчета об исполнении управляющей организацией договора управления за год» на ____ л.
 Приложение №8 «Правила пользования паркингом. Тарифы на услуги и работы по содержанию паркинга. Состав работ и услуг» на ____ л.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Коммунальных Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)

Юридический адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, Северный пр-кт, д. 75, к. 1, пом. 44-Н офис 21

ИНН 7804624594, КПП 780401001, ОГРН 1187847214488

р/с 40702810455000019910

в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./

Приложение №1
к Договору управления № ____
от ____ 2021 г.

ОПИСАНИЕ СОСТАВА И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Общая характеристика многоквартирного дома			
1	Адрес многоквартирного дома (место исполнения договора)	-	г. Санкт-Петербург, Выборгский р-н, п. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, к. 1, стр. 1
2	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2017 / 2017
3	Серия, тип постройки здания	-	Индивидуальный
4	Тип дома	-	Многоквартирный
5	Количество этажей, в т.ч. Подземных	ед.	9-13-18-25
6	Количество подъездов	ед.	10
7	Количество лифтов	ед.	21
8	Количество помещений:	-	
9	- жилых	ед.	920
10	- нежилых	ед.	50
11	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	74 298,8
12	- общая площадь жилых помещений	кв. м	50 610,4

13	- общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	23 688,20
14	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	78:36:0013255:3150
15	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	0,00
16	Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	0,00
17	Факт признания дома аварийным	-	Нет
18	Класс энергетической эффективности	-	С (повышенный)
Элементы благоустройства			
19	Детская площадка	-	
20	Спортивная площадка	-	
Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Фундамент			
21	Материал фундамента	-	Монолитная ж/б плита
Стены и перекрытия			
22	Тип перекрытий	-	Монолитный железобетон
23	Материал несущих стен	-	Железобетон, кирпич
Фасады			
24	Материал отделки фасада	-	Окрашен краской
Крыши			
25	Тип крыши	-	Плоская
26	Тип кровли	-	Мягкая, рулонная
Подвалы			
27	Площадь подвала по полу	кв. м	1822,9
Мусоропроводы			
28	Тип мусоропровода	-	Отсутствуют
29	Количество мусоропроводов	ед.	Отсутствуют
Лифты			
30	Тип лифта	-	Грузо-пассажирский
31	Количество	-	10
32	Тип лифта	-	Пассажирский
33	Количество	-	11
Система теплоснабжения			
34	Тип системы теплоснабжения	-	Центральное
Система горячего водоснабжения			
35	Тип системы горячего водоснабжения	-	Подогрев в ИТП
36	Материал сети внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения.	-	
Система холодного водоснабжения			
37	Тип системы холодного водоснабжения	-	От городской сети
Система водоотведения			
38	Тип системы водоотведения	-	Сброс в городскую сеть
39	Объем выгребных ям	куб. м	-
Система газоснабжения			
40	Тип системы газоснабжения	-	-
Система вентиляции			
41	Тип системы вентиляции	-	Естественная приточно-вытяжная
Система пожаротушения			
42	Тип системы пожаротушения	-	Автоматическая
Система водостоков			
43	Тип системы водостоков	-	Внутренние водостоки
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
44	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	На счете регионального оператора

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./

Приложение №2
к Договору управления № _____
от _____ 2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение (ХВС);
- горячее водоснабжение (ГВС, двухкомпонентный тариф);
- водоотведение ХВС;
- водоотведение ГВС;
- электричество (дневной тариф, ночной тариф одноставочный тариф);
- отопление;
- обращение с твердыми коммунальными отходами (ч.4 ст.154 ЖК РФ с учетом ч.9 ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 №458-ФЗ).

В случае перехода Собственников на прямой договор с ресурсоснабжающей организацией соответствующая коммунальная услуга исключается из предмета Договора. Плата за коммунальный ресурс, потребляемый в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, выставляется Управляющей организацией Собственникам в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения вне зависимости от заключения прямого договора между Собственниками и ресурсоснабжающей организацией.

Жилищные услуги и работы:

- КР на СОИ: Циркуляция ГВС, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (отведение сточных вод) и электроснабжение, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме,
- услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а именно –

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления многоквартирным домом	Периодичность выполнения (график, сроки)	Наименование строки в квитанции
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		
1.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
1.2.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление	2 раза в год	содержание общего имущества МКД

	плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;		
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
2.2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
2.3.	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;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
2.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
3.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
3.2.	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;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
3.3.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
4.2.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
5.2.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
5.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
6.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
6.2.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
6.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
6.4.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
6.5.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
6.6.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
6.7.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
7.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
7.2.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
7.3.	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;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
7.4.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
7.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
8.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
8.2.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
8.3.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
8.4.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
8.5.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
8.6.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
8.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД

8.8.	снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
8.9.	ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
9.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
9.2.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
9.3.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
9.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
10.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
10.2.	проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
10.3.	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
11.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
11.2.	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
11.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
12.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
12.2.	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;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
12.3.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		

13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
13.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
13.2.	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
13.3.	утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
13.4.	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;	1 раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
13.5.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
13.6.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
13.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС) в многоквартирных домах		
14.1.	плановые осмотры	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
14.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)		
14.2.1.	Осмотр системы вентиляции в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.2.	Осмотр системы ГВС в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.3.	Контроль параметров теплоносителя первого и второго контура	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.4.	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.5.	Проверка автоматического включения дренажных насосов	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.6.	Проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления, ГВС	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.7.	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.8.	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насос в по сигналам датчиков сухого хода	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.9.	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.10.	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции, ГВС	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.11.	Профилактические работы и мелкий ремонт терморегуляторов ГВС	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.12.	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.2.13.	Проверка действия обратных клапанов	один раз в месяц	содержание общего имущества МКД

14.2.14.	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера (регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов)	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.15.	Промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.16.	Ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.17.	Подготовка ИТП к отопительному сезону, в т.ч.:	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.18.	составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.19.	профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.20.	поверка измерительных приборов (манометры, термометры)	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.21.	промывка внутренних систем теплоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способами	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.22.	промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.23.	промывка теплообменников	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.24.	проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.25.	профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.26.	настройка регуляторов подпора, давления, перепада давления в период периодического протапливания	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.27.	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, гвс, вентиляции	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.28.	профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.29.	пронумеровка арматуры согласно оперативной схемы	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.30.	ревизия обратных клапанов на линиях подмеса ГВС, циркуляции ГВС, после насосов	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.2.31.	профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.2.32.	работы по метрологическому обеспечению приборов ИТП	в соответствии с тех.паспортами	содержание общего имущества МКД
14.2.33.	проведение гидравлических испытаний, сдача ИТП представителю теплоснабжающей организации	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания повысительных насосных станций (ПНС)		содержание общего имущества МКД
14.3.1.	Осмотр оборудования ПНС, входных задвижек, входных и выходных коллекторов, дренажных приемков и дренажных устройств	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.3.2.	Контроль входных/выходных параметров холодной воды	один раз в неделю	содержание общего имущества МКД
14.3.3.	Регулировка параметров работы станции, профилактические работы	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.3.4.	Контроль работы щитов управления, автоматики, защиты насосов	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.3.5.	Контроль уровня вибрации подшипников двигателей	два раза в месяц	содержание общего имущества МКД
14.3.6.	Проверка давления в расширительных баках	один раз в год	содержание общего имущества МКД
14.3.7.	Ревизия фильтров	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
14.3.8.	Ремонт и замена оборудования ПНС (насосное оборудование, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
15.	Работы и услуги по техническому обслуживанию, ремонту и периодическому освидетельствованию установки автоматической противопожарной защиты (АППЗ) многоквартирного дома		

15.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Содержание и ремонт АППЗ
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
15.2.	выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации	ежемесячно	Содержание и ремонт АППЗ
15.3.	техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению)	1 раз в 5 лет	Содержание и ремонт АППЗ
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
16.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
16.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	содержание общего имущества МКД
16.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	содержание общего имущества МКД
16.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
16.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
16.6.	осмотр, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в месяц/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
16.7.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
16.8.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
16.9.	консервация, расконсервация и мелкий ремонт поливочной системы	2 раза в год	содержание общего имущества МКД
16.10.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
17.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
17.2.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.3.	проведение пробных пусконаладочных работ	один раз в год/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.4.	регулировка и наладка систем	постоянно/по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.5.	промывка и опрессовка, системы центрального отопления	один раз в год	содержание общего имущества МКД
17.6.	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.7.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	один раз в год	содержание общего имущества МКД

17.8.	утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
17.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
18.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
18.2.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	один раз в месяц	содержание общего имущества МКД
18.3.	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	один раз в три года	содержание общего имущества МКД
18.4.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	один раз в месяц	содержание общего имущества МКД
18.5.	осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
18.6.	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (работы по замене перегоревших электролампочек в местах общего пользования, в подвале, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и изоляции, оконечных устройств и т.д.)	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
18.7.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
18.8.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	постоянно / по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
18.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
19.	Работы, выполняемые по техническому обслуживанию переговорно-замочного устройства (домофон)		
19.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Содержание и ремонт ПЗУ
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
19.2.	устранение неисправностей, вызванных скрытыми недостатками системы	по мере необходимости	Содержание и ремонт ПЗУ
19.3.	проверка работоспособности системы	1 раз в месяц	Содержание и ремонт ПЗУ
19.4.	устранение неисправностей, вызванных естественным износом;	по мере необходимости	Содержание и ремонт ПЗУ
19.5.	поддержание в рабочем состоянии доводчиков на первых дверях главных входов и входов на чёрные лестницы;	постоянно	Содержание и ремонт ПЗУ
20.	Работы, выполняемые в рамках технического обслуживания и эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учёта ресурсов		
20.1.	плановые осмотры	2 раз в год	эксплуатация ОДПУ
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
20.2.	замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена	согласно техническим	эксплуатация ОДПУ

	неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.	(паспортным) характеристикам	
20.3.	демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация ОДПУ
20.4.	Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация ОДПУ
20.5.	для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и очистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация ОДПУ
20.6.	Поверка и замена неисправного, либо непрошедшего поверку прибора учёта	по мере необходимости	эксплуатация ОДПУ
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
21.1.	Ежемесячное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	ежемесячно	содержание и ремонт лифтов
	Квартальное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в три месяца	
	Полугодовое техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в 6 месяцев	
	Ежегодное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в год	
21.2.	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	содержание и ремонт лифтов
21.3.	Страхование опасных производственных объектов (лифтов)	1 раз в год/по мере необходимости	содержание и ремонт лифтов
21.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости	содержание и ремонт лифтов
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
22.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
22.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
22.2.	влажная протирка стен, плафонов светильников, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	содержание общего имущества МКД
22.3.	мытьё окон;		содержание общего имущества МКД
22.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
22.5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
22.6.	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	содержание общего имущества МКД
22.7.	мытьё пола кабины лифта	1 раз в сутки	содержание общего имущества МКД
22.8.	уборка и мытьё лестничных площадок и маршей 1-го этажа	1 раз в сутки	содержание общего имущества МКД
22.9.	уборка и мытьё лестничных площадок и маршей выше первого этажа, а также черной лестницы	2 раза в месяц	содержание общего имущества МКД

22.10.	обметание пыли с потолков	1 раз в год	содержание общего имущества МКД
22.11	сервис смены ковров в парадных на 1 этажах в теплый период года (май-сентябрь)	1 раз в неделю	содержание коврового покрытия
22.12	сервис смены ковров в парадных на 1 этажах в холодный период года (октябрь-апрель)	1 раз в 2 недели	содержание коврового покрытия
23.	Работы по содержанию придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)		
23.1.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.1.	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.2.	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.3.	сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.4.	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.5.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.6.	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.7.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.8.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 2 суток во время гололеда	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.9.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.1.10.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.1.	подметание и уборка придомовой территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.2.	частичная уборка придомовой территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	уборка и санитарно-гигиеническая

			очистка земельного участка
23.2.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.4.	промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в месяц	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.5.	уборка газонов;	1 раз в 2 суток	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.6.	выкашивание газонов	3 раза за сезон	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.7.	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
23.2.8.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в сутки	уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка
24.	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
24.1.	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	постоянно	содержание общего имущества МКД
24.2.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	постоянно	содержание общего имущества МКД
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
25.1.	плановые осмотры	2 раз в год	содержание общего имущества МКД
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
25.2.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	содержание общего имущества МКД
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно/ по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
27.	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.	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
28.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
28.1.	Локализация аварийных ситуаций путем:	постоянно	содержание общего имущества МКД
28.1.1.	срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации);		содержание общего имущества МКД
28.1.2.	устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;		содержание общего имущества МКД
28.1.3.	ликвидации повреждений системы электроснабжения;		содержание общего имущества МКД
28.2.	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД

28.3.	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17:00 до 08:00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни	содержание общего имущества МКД
28.4	Непрерывный контроль за работой внутридомового инженерного оборудования и сетей, принятие решений в зависимости от характера аварий и связь с соответствующим подразделением по аварийному обслуживанию.	постоянно	содержание общего имущества МКД
28.5.	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Учет заявок в специальных журналах и другой технической документации на оперативное устранение неисправностей и повреждений внутридомового инженерного оборудования, организация выполнения заявок. Оперативное решение вопроса о направлении аварийной службы на место аварии.	постоянно	содержание общего имущества МКД
28.6.	Осуществление связи с аварийной службой, для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и неполадок и сроками выполнения данных работ, а также причин их вызвавших.	постоянно	содержание общего имущества МКД
28.7	Информирование жильцов (собственников) о причинах, характере, ответственных за устранение и сроки устранения неисправностей инженерного оборудования обслуживаемых домов или других возникших аварийных ситуаций (при наличии достоверной оперативной информации).	по мере необходимости	содержание общего имущества МКД
28.8	Выдача ключей от технических помещений обслуживающему персоналу, аварийным службам, представителям подрядных организаций. Ведения журнала учёта.	по мере необходимости	диспетчерская
28.9	Обеспечение громкоговорящей (двухсторонней) связи с абонентами (пассажирами лифтов), организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования, установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;	по мере необходимости	диспетчерская
28.10	Контроль работы и состояния системы контроля доступа (шлагбаумов, ворот), техническое обслуживание системы, в т.ч.: внешний осмотр коммутационных центров контроля и управления доступом; проверка режимов работы программ и отдельных элементов системы контроля и управления доступом; проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; проверка правильности функционирования контроля и управления доступом; чистка, протирка от пыли и грязи; проверка работоспособности источников бесперебойного питания; проверка целостности кабельных линий.	постоянно/по мере необходимости	диспетчерская
28.11	Осуществление функции контроля доступа на огороженную территорию.	постоянно/по мере необходимости	диспетчерская
IV.	Управление многоквартирным домом		
29.	прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно	управление МКД
30.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	управление МКД
31.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в	по мере необходимости	управление МКД

	многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:		
32.	разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	по мере необходимости	управление МКД
32.1.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно	управление МКД
32.2.	осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	постоянно	управление МКД
32.3.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	по мере поступления коммерческих предложений (аренда, размещение рекламных конструкций и т.д.)	управление МКД
32.4.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	управление МКД
33	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно	управление МКД
33.1	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	управление МКД
33.2.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
33.3.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
33.4.	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	по мере необходимости	управление МКД
33.5.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	управление МКД
33.6.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	управление МКД
33.7.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	управление МКД
33.8	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости	управление МКД
34.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	управление МКД

34.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	управление МКД
34.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	управление МКД
34.3.	осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	управление МКД
35.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:		управление МКД
35.1.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчетным	управление МКД
35.2.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	по мере необходимости	управление МКД
35.3.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	январь - декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	управление МКД
36.	прием показаний приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов	ежемесячно	управление МКД
36.1.	прием показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (телефон, сеть Интернет и др.)	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
36.2.	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
V	Текущий ремонт		
37.	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости	текущий ремонт общего имущества МКД
VI	Работы, выполняемые по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения		
38.	Контроль работы и состояния системы видеонаблюдения, техническое обслуживание системы, в т.ч.: регулярный визуальный осмотр оборудования (видеорегистраторов, камер видеонаблюдения, блоков питания и т.д.) в целях выявления дефектов и неполадок; мелкий ремонт камер видеонаблюдения, видеорегистраторов, мониторов и другого оборудования	постоянно	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения
39.	очистка линз и стеклянных поверхностей камер от пыли и грязи; настройка видеокамер и объективов; очистка внешних и внутренних элементов видеосерверов и регистраторов от пыли; диагностика, прочистка и ремонт системы вентиляции и охлаждения видеосервера (видеорегистратора); проверка параметров и настроек ПО видеосервера или видеорегистратора; проверка прочности и надежности крепежа элементов систем;	ежемесячно / по мере необходимости	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения

40.	диагностика кабельных трасс и системы питания видеокамер; устранение неисправности системы электропитания; проверка соединений и разъемов; устранение обрывов кабельных линий, замена и мелкий ремонт оборудования	ежемесячно	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения
41.	Предоставление собственникам помещений и специальным службам записей системы видеонаблюдения.	по мере необходимости	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./

Приложение №3
к Договору управления № _____
от _____ 2021 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ (НЕ) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, А ТАКЖЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

п/п	Наименование услуги (работы)	Тариф, руб/мес						Ед. измерения
		жилые		нежилые		машино-места		
		с 01.01.2021	с 01.07.2021	с 01.01.2021	с 01.07.2021	с 01.01.2021	с 01.07.2021	
ПЛАТА ЗА (НЕ) ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ/ МАШИНО-МЕСТО								
1.	Текущий ремонт общего имущества МКД	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33	за 1 м² общей площади (не)жилого помещения/машино- места
2.	Содержание и ремонт АППЗ	0,40	0,40	0,40	0,40	-	-	
3.	Содержание и ремонт лифтов	4,12	4,29	4,12	4,29	4,12	4,29	
4.	Содержание общего имущества МКД	13,02	13,66	13,02	13,66	13,02	13,66	
5.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2,02	2,10	2,02	2,10	2,02	2,10	
6.	Управление МКД	3,73	3,88	3,73	3,88	-	-	
7.	Эксплуатация ОДПУ	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	
8.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,34	0,34	0,34	0,34	-	-	
9.	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения *после установки оборудования и его включения в состав общего имущества	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	
10.	Содержание коврового покрытия	0,30	0,30	0,30	0,30	-	-	
11.	Диспетчерская	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	1 машино-место/мес.
12.	Содержание и техническое обслуживание паркинга	-	-	-	-	1 200,00		
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ)								
13.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. ХВС, э/э	Расчет размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества осуществляется согласно п. 44, а также формулами № 11, 11 (1) Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».						
13.1.	Водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:	Объем рассчитывается как сумма объемов: - холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД; - горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД						
	Отведение холодной воды	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	руб/м³

	Отведение горячей воды	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	руб/м³
ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ								
14.	Отопление	1656,63	1656,63	2880,58	2880,58	2880,58	2880,58	руб/Гкал
15.	Электричество дневной тариф	4,06	4,28	4,06	4,28	4,06	4,28	руб./кВт·ч
16.	Электричество ночной тариф	2,34	2,36	2,34	2,36	2,34	2,36	
17.	Электричество одноставочный тариф	3,61	3,73	3,61	3,73	3,61	3,73	
18.	Холодное водоснабжение (ХВС)	32,53	33,12	43,97	44,63	43,97	44,63	руб./м³
19.	Горячее водоснабжение (ГВС)* = Компонент на холодную воду	32,53	33,12	43,97	44,63	43,97	44,63	руб./м³
	Компонент на тепловую энергию	1656,63	1656,63	2880,58	2880,58	2880,58	2880,58	руб/Гкал
	(абз.6 п.38 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 13.07.2019) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»))							
20.	Водоотведение ХВС	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	руб./м³
21.	Водоотведение ГВС	32,53	33,12	51,53	52,30	51,53	52,30	
ПРОЧИЕ УСЛУГИ:								
22.	Антенна	По стоимости услуг поставщика				-		с 1 квартиры
23.	Радио					-		с 1 квартиры

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

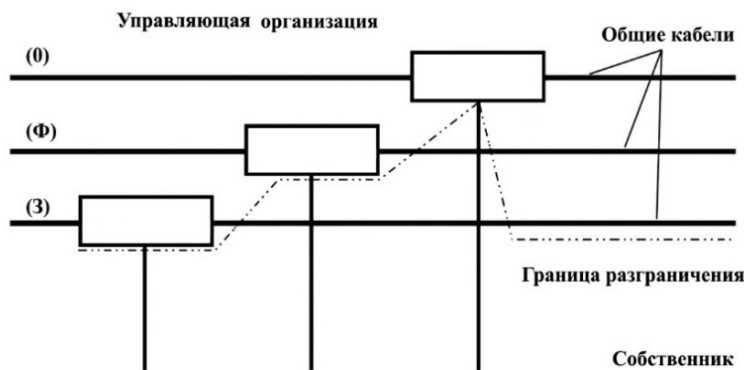
/Вяткин В.Е./

Приложение №4
к Договору управления № _____
от _____ 2021 г.

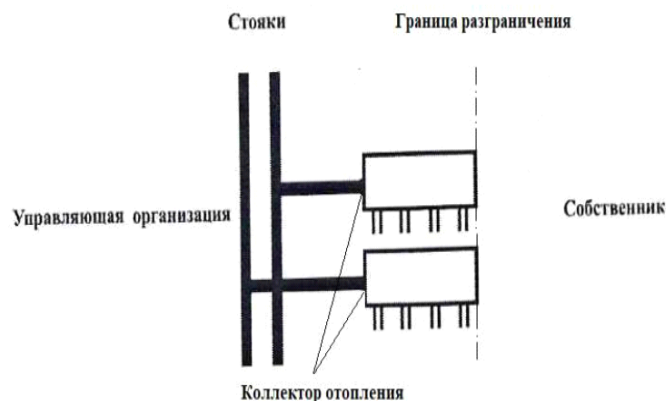
ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельцев квартир является точка отвода инженерных систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

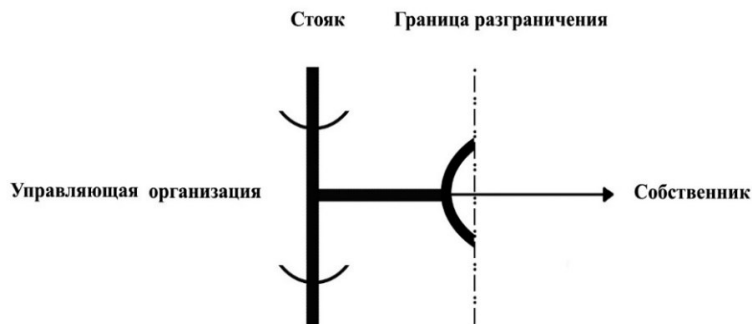
- электроснабжение – в точке крепления отходящих к помещению собственника фазового кабеля от вводного автомата, нулевого и заземляющего кабелей от общих кабелей, расположенных в межэтажном распределительном щите. Оборудование, разводку и вводной автомат обслуживает Управляющая организация, а после – Собственник;



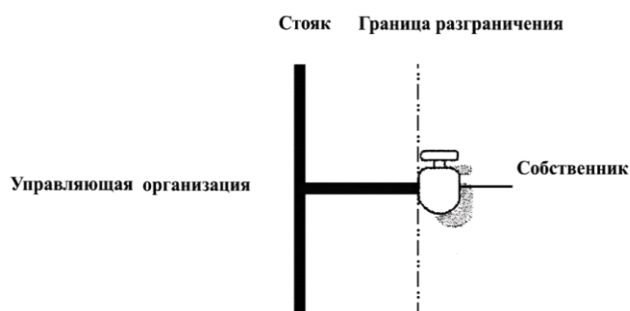
- теплоснабжение – первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления дома. Отсечные краны, подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть – собственник. На балансе собственника находятся приборы учёта, фильтры и разводящие горизонтальные трубопроводы с присоединёнными отопительными приборами;



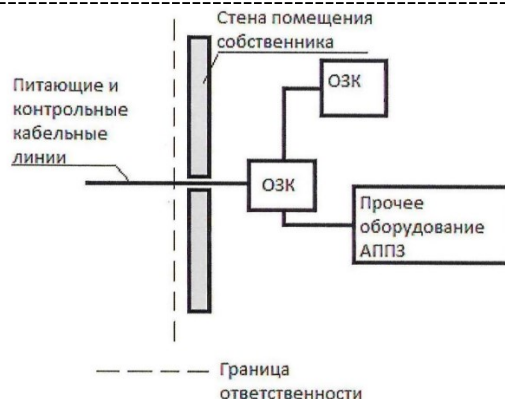
- холодное, горячее водоснабжение – в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;



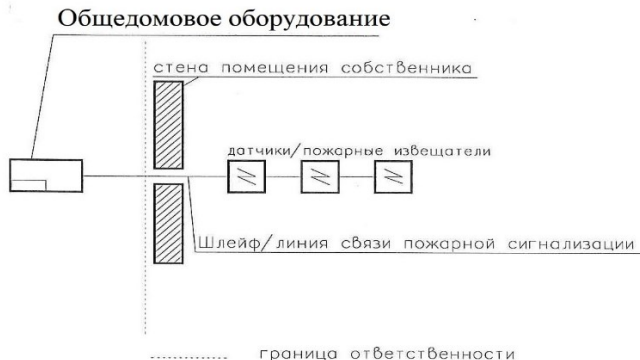
- водоотведение – по границам квартиры, за исключением случаев, когда стояк сетей водоотведения находится в квартире. В этом случае, стояк сетей водоотведения является общедомовым имуществом и находится в зоне ответственности Управляющей компании. Канализационный тройник находится на балансе УК.



- система автоматической противопожарной защите (АППЗ) – точка (*) пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной, контрольной и т. п.) линии к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК и прочему оборудованию АППЗ, находящихся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная, питающая, контрольная и т.п.) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам, клапанам ОЗК, прочему оборудованию АППЗ и сами датчики, клапана ОЗК, прочее



оборудование АППЗ, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником.



Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

/Вяткин В.Е./

Приложение №5
к Договору управления № _____
от _____ 2021 г.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Центр Коммунальных Проектов» (ООО «УК «ЦКП», ОГРН 1187847214488, ИНН 7804624594,
- Почтовый адрес: 197350 г. Санкт-Петербург пр. Королёва д. 59, к. 1 лит. А, пом. 30-Н.
- Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 1, корп. 1, пом. 65-Н.
- Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: <http://ук-цкп.рф/>.
- Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: <http://ук-цкп.рф/>.
- Адрес электронной почты: oooukckp@yandex.ru.

Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

пн - пт 08:30 - 17:30 (обед 13:00 - 14:00), кроме выходных и нерабочих праздничных дней, прием граждан сотрудниками и службами управляющей организации ведется строго в отведенные для этого часы; в иное время обращения можно

подавать по электронной почте и через ГИС ЖКХ.

Диспетчерская +7 (921) 900-86-31 (работает в режиме 24/7);

Приемные часы бухгалтерии (ул. Тихоокеанская, д. 1, к. 1 стр. 1, пом.65-Н): Вторник 15:00-19:00;

Звонки бухгалтерия принимает: Вторник 09:00-19:00, тел.: +7(931)599-60-27.

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

/Вяткин В.Е./

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНАХ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Органы государственного жилищного надзора:

- Государственная жилищная инспекция, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом № 68, Телефон: (812) 576-06-80; (812) 417-41-11;
- Жилищный комитет, г. Санкт-Петербург, площадь Островского, дом № 11, Телефон: (812) 576-02-02.

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Восточный территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по г. Санкт-Петербургу (Выборгский, Калининский, Красногвардейский, Невский районы), 194214, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 20, Телефон: (812) 293-76-66, e-mail: to_vostok@78rospotrebnadzor.ru.

Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга:

Жилищный отдел Администрации Выборгского района, 194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, Телефон: (812) 295-31-46, (812) 576-56-95.

Органы прокуратуры:

Прокуратура города Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д. 2, к. 9, Телефон: (812) 318-26-34.

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./

ФОРМА ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОД

№ пп	Наименование параметра	Ед. изм-ия	Наименование показателя	Инф-ия
1.	Дата заполнения/ внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений	
2.	Дата начала отчетного периода	-	Дата начала отчетного периода	
3.	Дата конца отчетного периода	-	Дата конца отчетного периода	
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
6.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту	

8.	- за содержание дома	руб.	Начислено за содержание дома	
9.	- за текущий ремонт	руб.	Начислено за текущий ремонт	
10.	- за услуги управления	руб.	Начислено за услуги управления	
11.	Получено денежных средств, в том числе	руб.	Получено денежных средств	
12.	- денежных средств от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено денежных средств от собственников/нанимателей помещений	
13.	- целевых взносов от собственников/ нанимателей помещений	руб.	Получено целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	
14.	- субсидий	руб.	Получено субсидий	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	Получено денежных средств от использования общего имущества	
16.	- прочие поступления	руб.	Прочие поступления	
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	Всего денежных средств с учетом остатков	
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
20.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ (услуг)).				
21.	Наименование работ (услуг)	-	Наименование работ (услуг)	
22.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	руб.	Годовая фактическая стоимость работ (услуг)	
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги) (заполняется по каждой выполненной работе (оказанной услуге) в пункте 21 настоящего документа).				
23.	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	-	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	
24.	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	-	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)	
25.	Единица измерения	-	Единица измерения	
26.	Стоимость на единицу измерения	руб.	Стоимость на единицу измерения	
Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)				
27.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	
28.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	
30.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам				
31.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
33.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	Задолженность потребителей (на начало периода)	
34.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
35.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	руб.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
36.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	Задолженность потребителей (на конец периода)	

Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге) <*>				
37.	Вид коммунальной услуги	-	Вид коммунальной услуги	
38.	Единица измерения	-	Единица измерения	
39.	Общий объем потребления	нат. показ.	Общий объем потребления	
40.	Начислено потребителям	руб.	Начислено потребителям	
41.	Оплачено потребителями	руб.	Оплачено потребителями	
42.	Задолженность потребителей	руб.	Задолженность потребителей	
43.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
44.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	
45.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	
46.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг				
47.	Количество поступивших претензий	ед.	Количество поступивших претензий	
48.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	Количество удовлетворенных претензий	
49.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед..	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	
50.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	Сумма произведенного перерасчета	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников				
51.	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.	Направлено претензий потребителям-должникам	
52.	Направлено исковых заявлений	ед.	Направлено исковых заявлений	
53.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	

<*> Данные сведения раскрываются, если организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, является исполнителем коммунальной услуги для потребителей в многоквартирном доме.

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./

Приложение №8
к Договору управления № _____
от _____ 2021 г.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ. ТАРИФЫ НА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПАРКИНГА. СОСТАВ РАБОТ И УСЛУГ

I. Правила пользования Паркингом

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Управляющей организацией, Собственником и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением Паркинга (далее по тексту также собственники, сосособственники, пользователи, арендаторы, водители).
- 1.3. Право пользования Паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на машино-место на основании заключенных договоров.
- 1.4. Пользование Паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных и иных требований настоящих Правил.
- 1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.
- 1.6. На территорию Паркинга не допускаются:
 - Автотранспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на Автотранспортном средстве дополнительных элементов — багажника, антенны, рейлингов и т. д. или перевозимых грузов) превышают 2,05 по высоте и 2,20 по ширине;
 - Автотранспортные средства без электромагнитного ключа.
- 1.7. Машино-место в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки Автотранспортных средств. Использовать машино-места для складирования имущества и в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.
- 1.8. Парковка Автотранспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки Автотранспорта в помещение Паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.
- 1.9. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:
 - курение, употребление спиртных напитков и наркотических веществ;
 - мойка Автотранспортных средств;
 - парковка одного Автотранспортного средства более чем на одно машино-места;
 - ремонт, техническое обслуживание Автотранспортных средств, в том числе замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колес и т. д.
 - заправка Автотранспортных средств;
 - пользование открытым огнем, в т. ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
 - вождение Автотранспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
 - хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, детских колясок/санок, велосипедов и т.д.
- 1.10. Размещение Автотранспортных средств на территории Паркинга не является заключением договора хранения имущества. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность Автотранспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Паркинга, в том числе оставленного в Автотранспортных средствах.
- 1.11. Территория Паркинга может частично контролироваться видеокамерами. Записи видеокамер хранятся в течение 2-х недель (14 дней) и предоставляются для просмотра и/или копирования по письменному заявлению.
 - Просмотр записи для поиска необходимого файла осуществляется Собственником самостоятельно в присутствии представителя Управляющей организации.
 - Для копирования записи необходимо иметь свой носитель. Управляющая организация носители не предоставляет.
- 1.12. Парковка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.
- 1.13. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ разделение машино-места перегородками на отдельные боксы.
- 1.14. Использование зарядных и пусковых электроприборов автономного и стационарного исполнения в помещении Паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
- 1.15. На территории Паркинга запрещается самовольно производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Паркинга.

2. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

- 2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории Паркинга Управляющая организация ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, Автотранспортных средств и лиц, имеющих право управлять ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ.
- 2.2. Допуск Автотранспорта на территорию Паркинга производится с момента заключения данного Соглашения. Для заключения Соглашения собственник машино-места предоставляет:
 - 1) копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи машино-места или свидетельство о регистрации права собственности или выписку из ЕГРП/ЕГРН);
 - 2) копию свидетельства о регистрации Автотранспортного средства;

- 3) свой общегражданский паспорт;
- 4) контактный мобильный телефон, по которому можно в любое время связаться с водителем/Собственником Автотранспортного средства.
- 2.3. Для внесения изменений в базу данных Собственник машино-места обращается к Управляющей организации с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п.2.2 настоящих Правил.
- 2.4. В случае выезда из Паркинга Автотранспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей Паркинга, Управляющая организация имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным Автотранспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 3.1. Въезд Автотранспорта на территорию Паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью электромагнитного ключа.
- 3.2. Не разрешается въезд на территорию Паркинга по одному электромагнитному ключу одновременно двух и более Автотранспортных средств.
- 3.3. **ВНИМАНИЕ:** При выезде Автотранспортного средства с территории Паркинга Управляющая организация вправе для предотвращения возможного хищения попросить для ознакомления у водителя документы на Автотранспортное средство, а также документы, подтверждающие правомочность владения Автотранспортным средством.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории Паркинга водители Автотранспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения, максимальная скорость движения на территории Паркинга составляет 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 4.2. Парковка Автотранспортных средств разрешается только на машино-местах, находящихся во владении Собственника, и только в пределах размеченных разделительных линий.
- 4.3. Парковка Автотранспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. в проездах, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д. ЗАПРЕЩЕНА.
- 4.4. Не допускается парковка Автотранспортных средств с работающим двигателем.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении Паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации, а также принимать всевозможные меры по устранению и локализации таких неисправностей, пожаров, аварий для уменьшения ущерба.

II. Тарифы на услуги и работы по содержанию паркинга

Количество машиномест = 152

Площадь машиномест = 2 101,4 кв. м.

Площадь общего имущества = 4 663,6 кв. м.

№ п/п	Наименование статей затрат	Тариф (руб/кв м)	Цена (руб/мес)
1.	Административно-управленческие расходы	17,30	36 354
2.	Обслуживание системы ограничения доступа и ворот	10,82	22 737
3.	Текущий ремонт паркинга	6,12	12 861
4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	6,71	14 091
5.	Обслуживание инженерных систем	19,53	41 049
6.	Обслуживание КПУ	3,67	7 712
7.	Обслуживание системы АППЗ	4,44	9 330
8.	Уборка паркинга	18,21	38 266
Итоговые расходы на закрытую автостоянку		86,80	182 400
Доля участия в расходах собственника машиноместа (руб/мес)		За одно машино-место	
		1 200,00	

9.	Электроснабжение	По показаниям приборов учета и тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, пропорционально количеству машино-мест
10.	Водоснабжение и водоотведение	
11.	Отопление	
12.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. ХВС, э/э, тепловая энергия, энергозатраты на циркуляцию ГВС*.	Расчет размера платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества осуществляется согласно п. 44, а также формулами № 11, 11 (1) Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». *Под энергозатратами на циркуляцию ГВС понимается объем потери тепла трубопроводами горячего водоснабжения при циркуляции воды в системе горячего водоснабжения.
12.1	Водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:	Объем рассчитывается как сумма объемов: - холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД; - горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД

III. Состав работ и услуг

1. Предоставление коммунальных услуг:

- Электроснабжение;
- Водоснабжение;
- Водоотведение;
- Отопление (в случае принятия общим собранием собственников решения об эксплуатации системы; расчеты по УУТЭ).

2. Административно-управленческое обслуживание:

- 2.1. прием, хранение и передача технической документации на паркинг, а также ее актуализация и восстановление (при необходимости);
- 2.2. сбор, обновление и хранение информации о собственниках машино-мест, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях;
- 2.3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта паркинга, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту паркинга; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту паркинга; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) паркинга, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в паркинге энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- 2.4. организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту паркинга, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в т.ч. на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту паркинга; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту паркинга; заключение с собственниками машино-мест договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт инженерных систем паркинга; заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления паркингом, обеспечение безопасности и комфортности пользования паркингом; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту паркинга, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
- 2.5. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению паркингом;
- 2.6. организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту паркинга, включая услуги и работы по управлению паркингом, и коммунальные услуги, в т.ч.: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт паркинга и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ; оформление платежных документов и направление их собственникам машино-мест; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы;
- 2.7. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников.

3. Содержание и техническое обслуживание:

3.1. Техническое обслуживание:

- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении всех видов фундаментов, стен, перекрытий, кровель, лестниц, перегородок, фасадов, состояния внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений;
- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении системы вентиляции и дымоудаления; проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния продухов в цоколях зданий, 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; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; 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.

- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении систем водоснабжения, водоотведения, отопления; осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, устройств и элементов; 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.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации; осмотр, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; консервация, расконсервация и мелкий ремонт поливочной системы; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении систем электроснабжения; 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; осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов утранных электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и изоляции, оконечных устройств и т.д.); ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 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.

3.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание:

- Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Учет заявок в специальных журналах и другой технической документации на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, организация выполнения заявок. Оперативное решение вопроса о направлении аварийной службы на место аварии.
- Осуществление связи с аварийной службой, для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и неполадок и сроками выполнения данных работ, а также причин их вызвавших;
- Локализация аварийных ситуаций путем: срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации); устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления; ликвидации повреждений системы электроснабжения;
- Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды, отключение отдельных участков трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение;
- Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством;

3.3. Обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией; автоматики управления вентиляторами противодымной защиты; внутреннего противопожарного водопровода:

- Проверка и восстановление сетевого и автономного электропитания
- Проверка и восстановление элементов заземления (зануления)
- Проверка и восстановление целостности корпусов
- Проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра
- Проверка кабельных коммуникаций путем «прозвонки»
- Проверка контактных соединений
- Корректировка часов, таймеров и др. измерительных приборов
- Проверка крепежных элементов корпусов оборудования

- Контроль рабочего положения выключателей, состояние выключателей, сигнальной аппаратуры (лампочек, сирен, световых табло и т.п.)
- Проверка наличия контрольных пломб на оборудовании
- Проверка работоспособности Установки имитацией сигналов «пожар», «тревога», «неисправность».
- Корректировка программно-настраиваемых режимов работы
- Проверка работоспособности шкафов управления подпора
- Перекатка пожарных рукавов на новую скатку
- Проверка пожарных насосов
- Испытания внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу с составлением акта и протокола испытаний.
- Проверка задвижек с электроприводом
- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении системы АППЗ; выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации;
- Техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению).

3.4. Обслуживание слаботочных систем (контроль доступа, видеонаблюдение, диспетчеризации):

Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении систем контроля доступа, видеонаблюдения, диспетчеризации; выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания оборудования и кабельных линий в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации; поддержание в рабочем состоянии дверных доводчиков на дверях главных входов.

3.5. Обслуживание системы ограничения доступа и ворот:

- **Проведение внешнего осмотра полотна въездных ворот.** При проведении осмотра устанавливается: наличие повреждений лакокрасочного покрытия и расслоения полотна; надежность крепежа; целостность и соосность петель и боковых опор; целостность и износ роликов; состояние дополнительного оборудования (окон, калитки, фурнитуры и т.д.); проверка геометрии вывешивания полотна ворот; проверка целостности и износа уплотнителей; проверка геометрии установки направляющих, а также правильность соблюдения зазоров; проверка целостности и износа резиновых уплотнителей; проверка надежности крепежных элементов. При выявлении неисправностей производится мелкий восстановительный ремонт, подкраска, проверка и протяжка всех крепежных элементов, обработка силиконовой смазкой.
- **Проведение внешнего осмотра механизма уравнивания полотна въездных ворот.** При проведении осмотра устанавливается: проверка геометрии и целостности пружин, а также наличие загрязнения и коррозии; надежность крепежа пружинного механизма; проверка правильности натяжения пружины; проверка целостности и работоспособности устройств безопасности от обрыва троса и пружины; проверка геометрии и износа вала и целостность соединительных муфт; проверка геометрии и целостности барабанов; проверка целостности и износа, а также надежности крепления тросов. При выявлении неисправностей производится: проверка и протяжка всех крепежных элементов (при необходимости замена болтов и саморезов); очистка от пыли и грязи, а также обработка пружин силиконовой смазкой; регулировка натяжения пружин с балансировкой положения полотна ворот; проверка работоспособности устройств безопасности с протяжкой крепежных элементов и регулировкой их работы; регулировка длины и натяжения тросов, а также обработка силиконовой смазкой.
- **Диагностика системы автоматизации, управления и безопасности.** При проведении диагностики производится: проверка функционирования, настройки и крепления электропривода; проверка функционирования и правильности настройки доп. оборудования (фотоэлементы, оптодатчики, сигнальной лампы, датчиков и т.д.); проверка настройки и функционирования устройств управления (пультов, кодовых клавиатур, блоков управления и т.д.). При выявлении неисправностей производится наладка, регулировка и настройка системы.

3.6. Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП), коллективных узлов учёта:

- Осмотр оборудования ИТП, входных задвижек, входных и выходных коллекторов, дренажных приемков и дренажных устройств; осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления в ИТП (теплообменников, расширительных баков и предохранительных клапанов, насосов и связанного с ним оборудования, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических устройств); осмотр системы вентиляции в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры); контроль параметров теплоносителя первого и второго контура; проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки; проверка автоматического включения дренажных насосов; проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления; корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха; проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков сухого хода; проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов; проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции; проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек; проверка действия обратных клапанов; оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера

(регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов); промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений; ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.);

- Подготовка ИТП к отопительному сезону, в т.ч.: составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта; профилактический ремонт запорной арматуры; поверка измерительных приборов (манометры, термометры); промывка внутренних систем теплопотребления гидравлическим и гидропневматическим способами; промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений; промывка теплообменников; проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов; профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов; настройка регуляторов подпора, давления, перепада давления в период периодического протапливания; проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, вентиляции; профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП; пронумеровка арматуры согласно оперативной схемы; работы по метрологическому обеспечению приборов ИТП;
- проведение гидравлических испытаний, сдача ИТП представителю теплоснабжающей организации;
- Плановые, внеплановые осмотры, составление дефектных ведомостей в отношении коллективных приборов учёта коммунальных ресурсов; замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.; демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств; Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций; для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию; Поверка и замена неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учёта.

3.7. Уборка территории паркинга и мест общего пользования:

- Санитарное содержание территории паркинга; влажная уборка полов, подметание, влажная протирка стен, плафонов светильников, подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений;
- подметание и уборка площадок у входных дверей и лестниц, площадок въезда/выезда, очистка урн и территории паркинга от мусора;
- очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи; очистка площадки въезда/выезда от снега и наледи, обработка противогололёдными составами.

3.8. Вывоз/вынос мусора.

Сбор и удаление твёрдых бытовых отходов.

3.9. Текущий ремонт паркинга.

Проведение текущего ремонта конструктивных элементов объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с дефектными ведомостями, составленными при проведении осмотров, а также планово-предупредительного ремонта в соответствии с эксплуатационными характеристиками оборудования.

Собственник(и)
(представитель собственника):

С правилами пользования Паркингом, с тарифами на работы и услуги по содержанию Паркинга, а также с составом работ и услуг ознакомлен.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Центр Коммунальных
Проектов» (ООО «УК «ЦКП»)
Генеральный директор

_____/Вяткин В.Е./