

Договор управления многоквартирным домом № 1

г. Краснотурьинск

17 июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал», в лице Генерального директора Игнатенко Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме (в единоличной/долевой/совместной собственности которого(ой/ых) в многоквартирном доме № 75 по ул. Микова, находятся помещения – именуемые в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. «Управляющая организация» по заданию «Собственника» обязуется в течение срока, установленного настоящим договором за плату осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу:

- Российская Федерация, Свердловская обл., г. Краснотурьинск, ул. Микова, д. 75 (далее - дом).

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.05.2011г. № 354, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (далее общее имущество), предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, а также коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества - к общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме:

- 1.2.1. Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения;
- 1.2.2. Внутридомовая система отопления;
- 1.2.3. Общедомовая система электроснабжения до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
- 1.2.4. Вентиляционная система полностью (за исключением дополнительно установленных гражданами вентиляционных вытяжек);
- 1.2.5. Мусоропровод;
- 1.2.6. Лифты, лифтовые шахты и иное, обслуживающие лифты оборудование;
- 1.2.7. Коллективные (общедомовые) приборы учета;
- 1.2.8. Насосы;
- 1.2.9. Оконные и дверные заполнения в подъездах, чердаках, подвалах;
- 1.2.10. Иное оборудование, обслуживающее более одного помещения дома;
- 1.2.11. Межквартирные лестничные площадки;
- 1.2.12. Лестницы;
- 1.2.13. Лифтовые и иные шахты;
- 1.2.14. Коридоры;
- 1.2.15. Технические этажи;
- 1.2.16. Чердаки;
- 1.2.17. Технические подвалы;
- 1.2.18. Крыши;
- 1.2.19. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции;
- 1.2.20. Иные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения дома;
- 1.2.21. Земельный участок, на котором расположен дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 1.2.22. Иное, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, имущество.

II. Обязательства сторон

2.1. Обязательства «Управляющей организации»:

2.1.1. Предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда имуществу, а также коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:

- 2.1.1.1. Горячая вода (включая горячую воду, потребленную при содержании общего имущества);
- 2.1.1.2. Холодная вода (включая холодную воду, потребленную при содержании общего имущества);
- 2.1.1.3. Электрическая энергия (включая электрическую энергию, потребленную при содержании общего имущества);
- 2.1.1.4. Отведение сточных вод (включая отведение сточных вод, потребленное при содержании общего имущества);

Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома.

2.1.2. При предоставлении коммунальных услуг обеспечивать:

- бесперебойную подачу в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;

- бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;
- бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

2.1.3. Принимать от «Собственника» сообщения (заявки) о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, сделанные в письменной форме или устно по телефонам аварийно-диспетчерской службы и зарегистрировать в журнале регистрации заявок аварийно - диспетчерской службы.

2.1.4. В случае если причины не предоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества сотруднику аварийно - диспетчерской службы не известны, в согласованное с «Собственником» время провести проверку, по результатам которой составить акт о не предоставлении коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества с указанием даты и времени не предоставления коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества, нарушения параметров качества.

2.1.5. После устранения недостатков в предоставлении коммунальных услуг составить и подписать «Собственником» соответствующий акт.

2.1.6. В случае причинения «Управляющей организацией» или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу «Собственника», общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составить акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба.

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

2.1.8. Вести учет обращений (жалоб, заявлений, требований, претензий) «Собственника» на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.1.9. Информировать «Собственника» в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в подъездах или иных местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.10. Информировать «Собственника» о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в подъездах или иных местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений;

2.1.11. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества с соблюдением требований, установленных действующим законодательством (Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами в сфере эксплуатации жилищного фонда) в пределах средств, направленных собственниками на содержание и ремонт общего имущества.

2.1.12. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение «Собственника», не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке «Собственника» в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

При этом имуществом, не относящемся к общему имуществу дома, является:

2.1.12.1. Внутриквартирные сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения от запорно-регулирующих кранов, ванны, унитаза, раковины, смесители, душевые и другие приборы;

2.1.12.2. Внутриквартирные газовые сети от запорно-регулирующих кранов, газовые плиты, газовые нагреватели и другое газоиспользующее оборудование;

2.1.12.3. Внутриквартирные электрические сети от индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, и устройства (электроплиты, розетки, выключатели и др.);

2.1.12.4. Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии, холодной, горячей воды, отопления (приборы учета на одно помещение, расположенные внутри или вне помещения);

2.1.12.5. Внутриквартирные оконные и дверные устройства;

2.1.12.6. Другое, обслуживающее помещение «Собственника» (одно помещение дома), имущество.

2.1.13. В момент заключения настоящего договора и по окончании срока его действия составить акт о техническом состоянии дома; принять, а за тридцать дней до расторжения (окончания срока действия) настоящего договора передать ранее полученную от «Собственника», либо от предыдущей управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом. Копию настоящего договора, материалы общих собраний собственников помещений данного дома, всю переписку управляющей организации с третьими лицами по вопросам управления, содержания, ремонта, предоставления коммунальных услуг, иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления домом собственникам помещений в доме одному из собственников, указанных в решении общего собрания собственников (если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в доме).

2.1.14. Ежегодно в течение тридцати дней с даты сдачи годовой бухгалтерской отчетности предоставить «Собственнику» отчет в письменной форме о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в порядке, определенном разделом V настоящего договора.

2.1.15. Принимать заявки от «Собственника» по телефонам аварийно- диспетчерской службы об устранении неисправностей на общем имуществе и обеспечить их выполнение.

2.1.16. Принимать от «Собственника» заявки об устранении за отдельную плату неисправностей на имуществе, не

относящемся к общему имуществу многоквартирного дома согласно п.п. 2.1.12. настоящего договора. Порядок, сроки выполнения и стоимость таких работ определяются отдельным договором.

2.1.17. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в том числе:

2.1.17.1. Оформлять техническую, финансовую, иную документацию на общее имущество;

2.1.17.2. Составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.17.3. Заключать договоры с лицами, осуществляющими поставку энергоресурсов для оказания коммунальных услуг и иную деятельность по оказанию коммунальных услуг;

2.1.17.4. Выполнять работы по начислению, сбору, перечислению платы «Собственника» за жилое помещение и коммунальные услуги поставщикам ресурсов и «Управляющей организации»;

2.1.17.5. Предлагать для утверждения общим собранием собственников помещений дома и реализовывать программу ресурсосбережения;

2.1.17.6. Представлять интересы «Собственника» в отношениях с третьими лицами, связанных с достижением цели управления общим имуществом (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими лицами, физическими лицами);

2.1.17.7. Рассматривать обращения, жалобы «Собственника» о ненадлежащем исполнении настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.17.8. Осуществлять мероприятия и работы в области гражданской обороны, установленные действующим законодательством;

2.1.17.9. Выполнять работу по взысканию задолженности за жилое помещение и (или) коммунальные услуги собственников помещений дома;

2.1.17.10. Принимать меры по обеспечению защиты интересов «Собственника» от действий иных собственников помещений дома (в том числе, выдавать письменные уведомления в случае нарушения правил пользования жилым помещением, выполнении переустройства и (или) перепланировки без согласования в установленном порядке и др.);

2.1.17.11. Предоставлять «Собственнику» информацию об «Управляющей организации», и иную информацию в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

- об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг при производстве ремонтных работ, опрессовок;

- адресах и телефонах аварийно-диспетчерских служб;

- размерах тарифов на коммунальные услуги;

- нормативах потребления коммунальных услуг;

- параметрах качества предоставления коммунальных услуг;

- предельных сроках устранения аварий, путем размещения соответствующего объявления в подъездах или иных местах;

- определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

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

2.1.17.13. Обеспечить высокую культуру при исполнении настоящего договора; по обращению «Собственника» принимать меры воздействия к лицам, допустившим грубое обращение при оказании услуг и выполнении работ;

2.1.17.14. Обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества и помещений в данном доме; по заявлению «Собственника» на основании отдельного договора и доверенности за плату представлять интересы «Собственника» в БТИ при оформлении технического паспорта помещения «Собственника»;

2.1.17.15. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, отдельного договора и доверенности представлять интересы «Собственника» при формировании земельного участка;

2.1.17.16. Обеспечивать хранение документации, связанной с проведением общих собраний, в том числе: извещений о проведении собраний, протоколов, решений, выписок и других материалов, а также предоставлять оригиналы или копии указанных материалов по требованию «Собственника» или иного уполномоченного лица, заверенные руководителем «Управляющей организации» копии указанных документов передавать муниципальному учреждению Управлению жилищно-коммунального хозяйства района для хранения;

2.1.17.17. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также иные цели.

2.1.17.18. Выполнять иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора.

2.2. Обязательства «Собственника»:

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

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

2.2.3. Производить установку дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, при условии письменного согласования «Управляющей организацией».

Не допускать установки, подключения электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. Бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих

требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.2.4. Не допускать использования теплоносителя в системе отопления не по прямому назначению (производить слив воды из систем приборов отопления).

2.2.5. Обеспечить допуск в заранее согласованное с «Управляющей организацией» время в жилые помещения работников «Управляющей организации», представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время (по тел. 3-45-80 с 08-00 до 17-00, по тел. 6-30-45 с 17-00 до 08-00).

2.2.6. Обеспечить незамедлительное уведомление «Управляющей организации» об аварийных ситуациях (неисправностях) и принятии мер к минимизации ущерба.

2.2.7. Обеспечивать сохранность и надлежащее состояние помещения «Собственника», санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно жилое помещение принадлежащих «Собственнику», не относящихся к общему имуществу, нести расходы на содержание такого имущества.

2.2.8. Осуществлять контроль за выполнением обязательств «Управляющей организацией» в порядке, установленном разделом V настоящего договора.

2.2.9. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты произошедших изменений уведомлять «Управляющую организацию» об изменении количества граждан, проживающих в помещении «Собственника» и об изменении иных оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты.

2.2.10. Подписывать акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в течение 24-х часов с момента выполнения работ - акт об устранении недостатков.

2.2.11. Предоставлять «Управляющей организации» информацию о показаниях индивидуальных приборов учета, либо в заранее согласованное с «Управляющей организацией» время обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета. Сроки снятия показаний индивидуальных приборов учета с 24 числа текущего месяца по 14 число месяца, следующего за расчетным.

2.2.12. Не допускать загромождения инженерных коммуникаций, установку несъемных щитов, закрывающих доступ к трубопроводам и иному оборудованию.

III. Права сторон

3.1. Права «Управляющей организации»:

3.1.1. Самостоятельно определять способ и порядок выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

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

3.1.3. Выдавать «Собственнику» письменное уведомление в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе, в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств, нарушений пунктов 2.2.1. - 2.2.3. настоящего договора.

3.1.4. Требовать от «Собственника» внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней), в том числе в судебном порядке.

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

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

в) неполной оплаты коммунальных услуг;

г) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

д) выявления факта самовольного подключения к внутридомовым инженерным системам;

е) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

ж) использования бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

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

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

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

3.1.8. В заранее согласованное с «Собственником» время осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, а в случае неоднократного (2 и более раза) отказа «Собственника» в допуске произвести в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам расчет размера платы, за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.1.9. «Собственник» поручает обработку персональных данных Собственника организации, осуществляющей начисление и сбор денежных средств в оплату коммунальных услуг, на основании заключенного агентского договора между «Управляющей организацией» и иным лицом. Указанное иное лицо определяется «Управляющей организацией» самостоятельно.

3.1.10. «Собственник» уполномочивает «Управляющую организацию» представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, по вопросам, возникающим в ходе содержания и эксплуатации общего имущества, в том числе, но не исключительно: по вопросам признания общей долевой собственности всех собственников на общее имущество многоквартирного дома, по вопросам взыскания неосновательного обогащения от незаконного использования общего имущества.

3.1.11. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

3.2. Права «Собственника»:

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

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

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

3.2.4. Устанавливать в принадлежащем ему помещении приборы учета электрической, тепловой энергии, водопотребления, газопотребления, аттестованные в установленном порядке по согласованию с «Управляющей организацией».

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

3.2.6. Оснащение жилого помещения индивидуальными приборами учета, ввод установленных индивидуальных приборов учета в эксплуатацию (с установкой пломбы в месте подключения (крепления)), их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены за счет средств «Собственника» жилого помещения.

3.2.7. «Собственник» не вправе самовольно нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и в местах их подключений (креплений).

3.2.8. Иные права, вытекающие из настоящего договора и действующего законодательства.

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

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, для «Собственника» включает в себя:

4.1.1. Плату за содержание и ремонт: плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. Плату за коммунальные услуги, а также коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества, в т.ч. плату за холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод, электроснабжение.

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги ежегодно утверждаются Региональной Энергетической Комиссией.

Объем коммунальной услуги, потребленный за расчетный период при содержании общего имущества, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением № 354 от 06.05.2011 года.

4.2. Плата за содержание и ремонт устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества, вносится «Собственником» ежемесячно, в срок до 30 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленных платежных документов.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых) и индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Если иное не установлено решением общего собрания собственников многоквартирного дома, то Постановление Администрации городского округа Краснотурьинск Свердловской области об изменении стоимости услуг управляющих организаций по содержанию и ремонту общего имущества является основанием для применения нового размера платы за содержание и ремонт в расчетах между управляющей организацией и собственником. Новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения применяется с даты, указанной в Постановлении Администрации городского округа Краснотурьинск Свердловской области.

4.6. Установление (изменение) размера платы за содержание и ремонт на основании пункта 4.5. настоящего договора, обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.7. «Управляющая организация» полученные от «Собственника» жилого помещения в доме денежные средства в оплату жилого помещения, использует на управление домом; содержание и текущий ремонт общего имущества; иные, не противоречащие целям управления цели.

V. Порядок осуществления контроля и предоставления отчета «Управляющей организацией»

5.1. «Собственник» имеет право проверять выполнение обязательств «Управляющей организацией» по настоящему договору, а именно:

5.1.1. Знакомиться с документацией «Управляющей организации», оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на выполнение иных работ, договорами, заключенными «Управляющей организацией» с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.);

5.1.2. Направлять в адрес «Управляющей организации» письменные претензии в случае нарушения «Управляющей организацией» обязательств по настоящему договору;

5.1.3. Получать информацию о платежах, произведенных собственниками помещений во исполнение договоров управления настоящим многоквартирным домом.

5.2. «Управляющая организация» обязана оформить следующую документацию:

5.2.1. Журнал регистрации заявок, в котором указывается время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполненных работ, время отключения и включения водоснабжения, отопления, электроснабжения;

5.2.2. Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

5.2.3. Акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

5.2.4. На основании актов осмотров составлять:

- перечень и объем работ, необходимый для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;

- рекомендации «Собственникам» о выполнении работ по содержанию, текущему ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, за свой счет.

5.3. В случаях несоблюдения сроков и (или) качества выполнения работ, оказания коммунальных услуг «Управляющая организация» обязана составить по заявке «Собственника» акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также акт об устранении недостатков.

5.4. «Управляющая организация» в течение месяца после сдачи годовой бухгалтерской отчетности предоставляет «Собственнику» отчет о выполненных работах по настоящему договору за предыдущий год путем размещения отчета на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте «Управляющей организации». В отчете указывается:

5.4.1. Сумма начисленных платежей;

5.4.2. Сумма фактически полученных платежей;

5.4.3. Сумма средств, израсходованных из фондов, образованных в соответствии с п.п. 4.1. настоящего договора, выполненные работы по плановому текущему ремонту;

5.4.4. Сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа);

5.5. «Собственник» совместно с другими собственниками помещений дома рассматривает отчет «Управляющей организации» на общем собрании собственников помещений дома в течение 30-ти дней с момента предоставления отчета и принимает решение об утверждении отчета. При наличии возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания направляется «Управляющей организации» не позднее 30-ти дней с момента предоставления отчета «Собственнику».

5.6. В случае если общее собрание собственников помещений дома не проведено либо возражения по отчету не направлялись «Управляющей организации» в соответствии с п.п. 5.5. настоящего договора, отчет считается принятым.

VI. Ответственность сторон

6.1. «Собственник» несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере, предусмотренном действующим жилищным законодательством.

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

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

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

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

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

6.7. «Управляющая организация» не несет ответственности за соблюдение сроков выполнения работ при

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

VII. Срок действия договора, порядок изменения, расторжения

7.1. Настоящий договор заключен на срок с 17 июня 2021 г. по 16 июня 2026 г.

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

7.3. В случае изменения действующего законодательства, в том числе, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, настоящий договор подлежит изменению в соответствующей части, в порядке, определенном в п.п. 8.4. настоящего договора.

7.4. При просрочке оплаты «Собственником» и (или) другими собственниками настоящего многоквартирного дома в сумме, превышающей стоимость услуг и работ по настоящему договору за шесть месяцев, «Управляющая организация» вправе отказать от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков от соответствующих собственников.

7.5. «Собственник» на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, предупредив «Управляющую организацию» письменно не менее чем за 30-ть дней, вправе отказать от настоящего договора, уплатив «Управляющей организации» часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения уведомления об отказе. При этом «Собственник» обязан также возместить «Управляющей организации» убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу в месяце, в котором расторгается настоящий договор.

7.6. Настоящий договор прекращается в случае прекращения права собственности «Собственника» на помещение дома.

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

7.8. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях в соответствии с решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

VIII. Особые условия

8.1. Во всем остальном стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Изменения и дополнения условий настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

8.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений дома.

8.4. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень услуг и работ, «Собственник» совместно с другими собственниками помещений дома обязан в течение тридцати дней с момента такого изменения законодательства определить решением общего собрания собственников перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и цену по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Такое изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным сторонами, решение общего собрания является приложением к дополнительному соглашению.

8.5. В случае если общим собранием собственников помещений дома принято решение об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, одновременно общим собранием определяется цена по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Изменение условий договора оформляется в порядке, определенном п.п. 8.4. настоящего договора.

IX. Приложения договора

9.1. Приложение №1 - Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Х. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»

Юр. и почт. адрес: 624440, Свердловская обл., г. Краснотурьинск, ул. Микова 10, 3 этаж, тел./факс: (34384) 6-87-09
ИНН 6617013240 КПП 661701001 ОГРН 1076617000570
р/с 40702810664110000214, к/с 30101810900000000795, БИК 046577795, ПАО КБ «УБРиР»

Собственник:

На основании протокола № 1 от 21.05.2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Краснотурьинск, улица Микова, дом 75, проводимого в форме очно-заочного голосования



Генеральный директор

(Игнатенко А.А.)

Собственник:

На основании протокола № 1 от 21.05.2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Краснотурьинск, улица Микова, дом 75, проводимого в форме очно-заочного голосования

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Таблица 1

N п/п	Наименование видов работ, услуг
1	2
1. Конструктивные элементы	
1.1.	Осушение электрическими насосами
1.2.	Замена поврежденного участка трубопровода диаметром до 100 мм
1.3.	Замена неисправных участков сети электрической сети (открытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2 x 1,5 и 2 x 2,5 кв. м
1.4.	Замена ламп накаливания
1.5.	Замена выключателей
1.6.	Замена патронов
1.7.	Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
1.8.	Восстановление (ремонт) приемков
1.9.	Восстановление (ремонт) отмостки
1.10.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты
1.11.	Заделка на зиму вентиляционных продухов
1.12.	Заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов
1.13.	Заделка и герметизация швов и стыков в местах примыкания балконных плит к стенам
1.14.	Окрашивание кирпичных фасадов с рустами и орнаментированных известковыми составами
1.15.	Оштукатуривание участков с обнаженной арматурой и закладными деталями бетонных стен
1.16.	Смена подвесных желобов
1.17.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами
1.18.	Установка групповых металлических почтовых ящиков на 6 отделений
1.19.	Восстановление (ремонт) вручную гидроизоляции балконов, лоджий (при площади балкона до 5 кв. м) вручную
1.20.	Ремонт гидроизоляции козырьков
1.21.	Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия
1.22.	Заделка выбоин в цементных полах
1.23.	Ремонт бетонных полов
1.24.	Ремонт поверхности цементных полов
1.25.	Восстановление (ремонт) штукатурки кирпичных, железобетонных и гипсокартонных перегородок известковым раствором площадью отдельных мест до 1 кв. м
1.26.	Окраска перегородок известковыми составами
1.27.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли
1.28.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами
1.29.	Покрытие старых рулонных кровель готовым составом (мастикой)
1.30.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов
1.31.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических лестниц и дверей на крышу за 1 раз
1.32.	Смена покрытия парапетов или брандмауэров без обделки боковых сторон при ширине покрытия до 1 м
1.33.	Ремонт металлических парапетных решеток
1.34.	Ремонт водосточных труб с земли и подмостей
1.35.	Смена простых отливов
1.36.	Смена обделок примыканий из листовой стали к каменным стенам
1.37.	Восстановление тепловой изоляции дверей
1.38.	Замена обивки дверей стальным листом
1.39.	Ремонт дверных полотен со сменой горизонтальных брусков обвязки на два сопряжения
1.40.	Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения
1.41.	Ремонт порогов шириной 100 мм
1.42.	Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне
1.43.	Смена наличников дверных проемов из мягкой древесины с укреплением гвоздями
1.44.	Укрепление наличников дверных проемов
1.45.	Смена пружины

1.46.	Смена ручки дверной
1.47.	Улучшенная масляная окраска дверей
1.48.	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных и чердачных помещений
1.49.	Ремонт металлических лестничных решеток
1.50.	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок
1.51.	Смена прямых частей поручней
1.52.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз
1.53.	Заделка трещин и мелких выбоин
1.54.	Заделка отбитых мест
1.55.	Окрашивание масляными составами деревянных поручней
1.56.	Ремонт и замена контейнеров для сбора ТКО
1.57.	Ремонт контейнерных площадок
2. Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства	
2.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 50 мм
2.2.	Смена радиаторных блоков, вес радиаторного блока до 80 кг
2.3.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания
2.4.	Автоматизация теплового пункта
2.5.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минераловатными матами
2.6.	Проверка, ремонт, замена общедомовых приборов учета тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды, холодной воды, электроэнергии
2.7.	Смена пробковых кранов диаметром 26 мм
2.8.	Установка кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15 - 20 мм
2.9.	Установка запорных вентилей на радиаторах, диаметром 20 мм
2.10.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 40 мм
2.11.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 50 мм
2.12.	Замена термопреобразователя
2.13.	Замена преобразователя давления
2.14.	Обслуживание преобразователя давления
2.15.	Обслуживание термопреобразователя
2.16.	Обслуживание преобразователя расхода от 50 до 100 мм
2.17.	Замена прибора учета воды без фильтра
2.18.	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения
2.19.	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм
2.20.	Смена задвижек диаметром до 100 мм
2.21.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм
2.22.	Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм
2.23.	Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм
2.24.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
2.25.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков
2.26.	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков
2.27.	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром 25 - 50 мм
2.28.	Устранение неплотности соединений газопровода диаметром 25 мм
2.29.	Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств
2.30.	Визуальная проверка (осмотр) газового оборудования
2.31.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств
2.32.	Разборка и смазка кранов
2.33.	Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд
2.34.	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов
2.35.	Замена автоматического выключателя
2.36.	Замена реле
2.37.	Замена предохранителя
2.38.	Замена рубильника
2.39.	Ремонт грозозащитного устройства
2.40.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей

2.41.	Ремонт щитков
2.42.	Замена трехфазного счетчика (прибора учета) электрической энергии прямого включения
2.43.	Замена трехфазного счетчика (прибора учета) электрической энергии, включенного через измерительные трансформаторы тока
2.44.	Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии
2.45.	Замена выключателя
2.46.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами
2.47.	Замена светильника на светильник с датчиком движения
2.48.	Смена розеток
2.49.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок с лестниц или подмостей
2.50.	Смена стекол на штапиках без замазки
2.51.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента
2.52.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов
2.53.	Осмотр железобетонных перекрытий
2.54.	Осмотр внутренней отделки стен
2.55.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков
2.56.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения
2.57.	Промывка участка водопровода
2.58.	Прочистка канализационного лежачка
2.59.	Проверка исправности канализационных вытяжек
2.60.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции
2.61.	Проверка заземления оболочки электрокабеля
2.62.	Замеры сопротивления изоляции проводов
2.63.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления
2.64.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях
2.65.	Регулировка и наладка систем отопления
2.66.	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 100 мм
2.67.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм
2.68.	Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки
2.69.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления
2.70.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм
2.71.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 75 мм
2.72.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50 - 250 мм и проверка наличия и нарушения пломб
2.73.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50 - 250 мм)
2.74.	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды диаметром 50 - 250 мм
2.75.	При отказе или неисправной работе теплосчетчика - поиск неисправностей (узел учета тепловой энергии диаметром 25 - 40 мм)
2.76.	Запуск воды с общего вентиля к счетчику (узел учета тепловой энергии диаметром 50 - 250 мм)
2.77.	Поверка (настройка) тепловычислителя (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50 - 250 мм)
2.78.	Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных (выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50 - 250 мм)
2.79.	Снятие (демонтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм
2.80.	Установка (монтаж) прибора учета тепловой энергии, диаметром от 50 до 100 мм
2.81.	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, эл. снабжения, водоотведения (в т.ч. внутренних водостоков)
2.82.	Обслуживание, поверка и ремонт общедомовых приборов учета эл. энергии, воды, тепловой энергии, теплоносителя

Таблица 2

№ п/п	Наименование видов работ, услуг	Периодичность
1	2	3
3. Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы		
3.1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	2 раза в неделю
3.2.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	2 раза в неделю
3.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в 2 недели

3.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	1 раз в 2 недели
3.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	2 раза в год
3.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
3.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год
3.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
3.9.	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год
3.10.	Уборка мусора и транспортировкой мусора до 50 м	По мере необходимости
3.11.	Очистка чердаков и подвалов от мусора	2 раза в год
3.12.	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	2 раза в год
3.13.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств (с моющим средством)	2 раза в год
3.14.	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	2 раза в год
3.15.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
3.16.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	ежедневно
3.17.	Подметание в летний период земельного участка без покрытия 2 класса	ежедневно
3.18.	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год
3.19.	Уборка газонов от случайного мусора	ежедневно
3.20.	Стрижка газонов	2 раза в год
3.21.	Очистка урн от мусора	ежедневно
3.22.	Заполнение песочницы песком	По мере необходимости
3.23.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	ежедневно
3.24.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	По мере необходимости
3.25.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
3.26.	Очистка кровли от мусора, листьев	1 раз в год
3.27.	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	По мере необходимости
3.28.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	ежедневно
3.29.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	ежедневно
3.30.	Очистка металлической решетки и приямка (в теплый период)	1 раз в месяц
3.31.	Очистка контейнерной площадки и подъездных путей в холодный период	ежедневно
3.32.	Уборка мусора на контейнерных площадках и прилегающих территориях	ежедневно
3.33.	Механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО	ежедневно
3.34.	Транспортировка ТБО на мусоровозе 16 - 18 куб. м (коэффициент уплотнения 1,6 - 2)	ежедневно
3.35.	Текущий ремонт ограждений газона	По мере необходимости
3.36.	Покраска ограждений газона	1 раз в год
3.37.	Установка качелей-маятника	По мере необходимости
3.38.	Установка качелей-балансира	По мере необходимости
3.39.	Посадка кустарника	По мере необходимости
3.40.	Посадка дерева	По мере необходимости
3.41.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	4 раза в год
3.42.	Дезинсекция подвалов	2 раза за сезон
3.43.	Погрузка-разгрузка бункеровоза	1 раз в неделю
3.44.	Транспортировка КГМ на бункеровозе	1 раз в неделю
3.45.	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	ежедневно
3.46.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	По мере необходимости
3.47.	Уборка детских и спортивных площадок	ежедневно
3.48.	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	ежедневно
4. Работы и услуги по управлению многоквартирными домами		
4.1.	Управление многоквартирным жилым домом	при наличии решения общего собрания собственников о выборе способа управления и на

		основании договора управления
4.1.1.	Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, исполнителями капитального и текущего ремонта общего имущества	постоянно
4.1.2.	Рассмотрение обращений, жалоб граждан	постоянно
4.1.3.	Осуществление бухгалтерского, налогового, статистического учета	постоянно
4.1.4.	Ведение банковских, кассовых операций	постоянно
4.1.5.	Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги	постоянно
4.1.6.	Прием граждан по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги	постоянно
4.1.7.	Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг	постоянно
4.1.8.	Оформление технической документации	постоянно
4.1.9.	Защита интересов собственников в арбитражных судах	при арбитражном судопроизводстве
4.1.10.	Представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами	постоянно
4.1.11.	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги	постоянно
4.1.12.	Другие виды работ и услуг, связанные с управлением многоквартирным жилым домом	при необходимости



Генеральный директор

(А.А. Игнатенко)

М.П.

Собственник

На основании протокола № 1 от 21.05.2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Краснотурьинск, улица Микова, дом 75, проводимого в форме очно-заочного голосования