

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Екатеринбург

«15» апреля 2024 года

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 63 по улице Металлургов города Екатеринбурга, именуемые далее «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие-Юг», в лице директора Молотилова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями действующего законодательства Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом от 15.04.2024 года № 1.

1.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг по управлению многоквартирным домом и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Екатеринбург, улица Металлургов, дом 63.

1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования помещениями Собственниками помещений;
- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем оказания работ и услуг;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений.
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части, направляются на цели, определенные решением собственников или Советом многоквартирного дома.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей. По условиям настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.5. Состав и техническое состояние общего имущества объекта управления определены в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом и их периодичность в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и иными нормативно-правовыми актами РФ.

1.8. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.9. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом не ранее даты включения многоквартирного дома в перечень домов, управляемых ООО «УК «Созвездие-Юг», являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области.

1.10. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома и утверждены общим собранием собственников.

Заключение настоящего договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Подписать настоящий договор управления многоквартирным домом.

2.1.2. Предоставлять в течение срока действия настоящего договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональными операторами. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению содержанием и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора.

В случае принятия собственниками помещений решения о необходимости выполнения дополнительных работ, не входящих в перечень услуг по содержанию жилья и выполнению текущего ремонта, управляющая организация обязана согласовать с собственниками помещений стоимость таких работ, а также определить критерии оценки качества таких работ, если иное решение не принято собственниками помещений на их общем собрании.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.5. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.7. Проводить 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.

2.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.9. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.10. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.11. Обеспечить своевременное информирование собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей путем размещения соответствующей информации на информационных досках, расположенных на первом этаже в подъезде, а также путем опубликования соответствующего информационного сообщения посредством электронного канала связи. Информирование о плановом отключении осуществляется не позднее чем за 10 дней до предполагаемой даты, в случае аварийных ситуаций информирование осуществляется в течение 6 часов с момента обнаружения аварии. Управляющая компания также информирует собственников помещений о примерной продолжительности выполнения плановых работ, а также работ по устранению аварий (в случае если это возможно).

2.1.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.1.13. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за прошедший год, а также размещать указанный отчет в системе.

2.1.14. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору

и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.15. Обеспечивать выставление собственникам квитанции-извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом. При этом, неполучение собственниками платежных документов не освобождает их от обязанности по оплате данных услуг, а также пени.

2.1.16. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.17. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.1.18. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.19. Проводить мероприятия по энергосбережению. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.1.20. Обеспечить регистрацию заявок (жалоб, обращений) пользователей в журнале регистрации заявок. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить пользователю сведения о лице, принявшем заявку (ФИО), регистрационный номер заявки и дату ее приема. Результаты выполнения заявок отражаются в данном журнале, с указанием даты и времени выполнения работ.

2.1.21. Ежемесячно в сроки, установленные действующим законодательством, снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета и заносить их в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию собственника в течение пяти рабочих дней, следующих за днем обращения, предоставить собственнику сведения из указанного журнала.

2.1.22. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления, в случае:

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

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

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

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

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

б) с предварительным уведомлением, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.3. Выдавать Собственнику письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

2.2.8. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилым помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан в порядке, установленном пунктом 56.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 года.

2.2.10. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:**

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять ущерб, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьями 153, 169 ЖК РФ.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.3. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности) незамедлительно известить об этом Управляющую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Управляющая организация извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Управляющей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении. Ввод в эксплуатацию прибора учета после его

ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется представителем Управляющей организации (за исключением прибора учета электрической энергии).

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

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию (документы):

- об изменении числа проживающих не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г № 354 в ред. от 25.12.2015г), в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- подтверждающие его права на льготы, а также права на льготы лиц, проживающих в помещении, занимаемом собственником;

- подтверждающие право собственности на жилое помещение;

- для гражданина - фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства, дата и место рождения, серия и номер документа, удостоверяющего личность, для организации - наименование и адрес, идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).

2.3.10. При отсутствии приборов учета обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, своевременную замену.

2.3.11. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.12. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.3.13. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

#### **2.4. Собственники (Пользователи) вправе:**

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору любым доступным способом: нарочно, путем направления на юридический адрес организации, по электронной почте.

2.4.8. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

2.4.9. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

2.4.10. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

**2.7. В рамках настоящего Договора Собственник (Пользователь) не вправе:**

2.7.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.7.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

2.7.3. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

2.7.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.7.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

2.7.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.7.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

### **3. Расчеты по договору**

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание принадлежащего им помещения, а также участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

3.5. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении необходимого ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену.

Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация обязана исполнить решение Собственников помещений по выполнению работ по ремонту общего имущества, отличных от предложенных условий Управляющей организации.

3.6. Установление факта ненадлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

3.8. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.9. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.10. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.10.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники вносят Управляющей организации по своему выбору:

а) в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение 3 лет со дня оплаты;

б) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленные настоящим договором;

в) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Собственники вправе поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любым способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.10.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до **10 (десятого)** числа месяца, следующего за расчетным.

3.10.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее **первого числа** месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;
- для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

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

3.10.5. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды

коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ.

3.10.6. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги порядке, утвержденном Правительством РФ.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным председателем Совета дома, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и Собственники (Пользователи) несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.4. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленные п. 14. ст. 155 ЖК РФ.

4.5. В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены управляющей организацией с отступлением от условий договора, ухудшившими результат работы, собственник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

#### **5. Срок действия договора**

5.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

5.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организацией.

5.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору на основании решения общего собрания собственников.

5.4. В случае досрочного расторжения договора управляющая организация не вправе требовать от собственников компенсации инвестиционных затрат, понесенных управляющей организацией с согласия собственника.

#### **6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**



6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в установленные законом сроки документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам письменный отчет в срок до 31 марта о выполненных работах по настоящему договору за отчетный период. Отчет оформляется в порядке и по форме, установленной законодательством РФ.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию района, а также в уполномоченные органы государственного жилищного надзора и контроля.

## 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Екатеринбург, улица Металлургов, дом 63**

в лице ООО «СЗ «Перспектива»

  
  
**Д.С. Стробыкин**

**Управляющая организация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Созвездие-Юг»  
ИНН 6685165851 КПП 668501001  
ОГРН 1196658054955  
Юридический адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а, оф. №5.  
Фактический (почтовый) адрес: 620089, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177а/3, оф. 3  
Р/счет № 40702810438230003543  
в Филиале «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк»  
К/счет № 30101810100000000964  
БИК 046577964  
Тел.8 (343) 380-22-00  
Эл. почта: uk-ekb@yandex.ru**

Директор

  
  
**В.В. Молотилов**

**Состав общего имущества многоквартирного дома:  
город Екатеринбург, улица Metallургов, дом 63**

**1. Основные характеристики многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Metallургов, 63
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 66:41:0303098:670
3. Серия, тип постройки – индивидуальный проект, жилая
4. Год постройки - 2024
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 0%
6. Степень фактического износа – 0%
7. Год последнего капитального ремонта – не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей – 19-26, этажность 18-25
10. Наличие подвала - да
11. Наличие тех. этажа – да
12. Наличие мансарды - нет
13. Количество квартир – 378
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 2
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
17. Строительный объем – 110199,00 куб. м
18. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с жилыми и нежилыми помещениями (общими коридорами, местами общего пользования, лестничными клетками и помещениями, используемыми для обслуживания дома), без учета соответствующих коэффициентов – 26030,6 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир без учета лоджий, балконов) – 19062,1 кв. м ( 1К-175шт., 2К -163шт., 3К-40 шт.)
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 163,86 кв. м (офисы), - 816,47 кв. м (магазин)
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, общих коридоров, мест общего пользования, лестничных клеток и помещений, используемых для обслуживания дома входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 4192,6 кв. м
19. Количество лестниц - 2
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 614,75 кв. м
21. Площадь общих коридоров, мест общего пользования и лестничных клеток – 2328,8 кв. м
22. Площадь общих помещений, используемых для обслуживания дома (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, мусоросборники и т.п.) – 2237,38 кв. м
23. Площадь застройки – 1805,3 кв. м
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 66:41:0303098:62

**2. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетонный монолитный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены-монолитные железобетонные,	удовлетворительное

		газобетонные блоки	
3.	Перегородки	Монолитные железобетонные, кирпичные, газобетонные блоки, гипсовые блоки	удовлетворительное
4.	Перекрытие	Монолитное железобетонное	удовлетворительное
5.	Крыша	Тротуарная плитка, гидроизоляционный ковер по основанию	удовлетворительное
6.	Полы	Бетонное основание	удовлетворительное
7.	Проемы: - окна - двери	Пластиковые окна со стеклопакетами Входные двери металлические	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя и наружная	Наружная отделка - штукатурный фасад	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - вентиляция - диспетчеризация - пожарная сигнализация	Естественная, приточно-вытяжная, противопожарная Дистанционная Автоматическая	удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - водопровод - канализация - отопление - горячее водоснабжение - лифты: пассажирские, грузопассажирские - электричество	центральный центральная от ИТП от ИТП 2 лифта по 1000 кг, 3 лифта по 630 кг от БКТП	удовлетворительное
11.	Крыльца	Монолитный железобетон	удовлетворительное

Площадь газонов -5 236,5 кв.м;

Площадь твердых покрытий – 7 803 кв.м;

Площадь песчанно-гравийных покрытий – 211 кв.м;

Площадь наливного резинового покрытия – 1 129 кв.м.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,  
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Metallургов, д. 63.**

Наименование работ/услуг	Периодичность
<p>Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Обслуживание инженерного оборудования системы отопления многоквартирного дома,</li> <li>– Обслуживание инженерного оборудования системы горячего водоснабжения многоквартирного дома,</li> <li>– Обслуживание инженерного оборудования системы холодного водоснабжения многоквартирного дома,</li> <li>– Обслуживание инженерного оборудования системы электроснабжения многоквартирного дома,</li> <li>– Текущий ремонт оборудования инженерных систем многоквартирного дома,</li> <li>– Профилактические мероприятия по подготовке многоквартирного дома к отопительному сезону (разборка/сборка теплообменных установок для прочистки и замены расходных частей, имеющих естественный износ, программирование автоматики, промывка теплообменных установок и системы отопления химическими реагентами),</li> <li>– Выполнение электротехнических, сантехнических заявок, поступающих от собственников помещений,</li> <li>– Подготовка инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома к сезонной эксплуатации. Контроль проведения работ,</li> <li>– Плановые осмотры общего инженерного оборудования,</li> <li>– Контроль и организация проверки приборов учета,</li> <li>– Контрольное снятие показаний приборов учета,</li> <li>– Регулировка системы отопления в зависимости от поступающих заявок, программирование автоматики,</li> <li>– Проверка, ремонт, замена запорной арматуры,</li> <li>– Прочее (более 350 регламентных работ и мероприятий).</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежедневно (в отоп. период)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежедневно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежедневно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежедневно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i></p> <p style="text-align: center;"><i>В течение 30-50 дней после окончания отоп. периода</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере поступления заявок</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Еженедельно Ежемесячно Ежемесячно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере поступления заявок</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i></p>
<p>Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ежедневная уборка мест общего пользования,</li> <li>– Еженедельная уборка лестничных маршей незадымляемой лестницы,</li> <li>– Сезонное мытьё окон и светопрозрачных конструкций в помещениях МОП,</li> <li>– Ежедневная влажная уборка кабин лифтов,</li> <li>– Полив цветов в МОП,</li> <li>– Уборка технических помещений (электроцитовые, подвалы, ИТП, насосные станции),</li> <li>– Регулярная очистка грязеудерживающих ковриков на первых этажах подъездов,</li> <li>– Проведение ежегодной генеральной уборки мест общего пользования,</li> <li>– Обработка по графику дезинфицирующими средствами частоприкасаемых поверхностей (ручки, кнопки, подоконники, форточки и прочее),</li> <li>– Регулярная протирка отопительных приборов в помещениях МОП,</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежедневно в раб. дни</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Еженедельно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Два раза в год</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежедневно в раб. дни</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Один раз в неделю</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Еженедельно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Еженедельно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Один раз в год</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежемесячно</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Регулярная протирка подоконников в помещениях МОП,</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Еженедельно</i></p>
<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p style="text-align: center;"><i>Ежеквартально</i></p>
<p>Работы по обеспечению накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) и обслуживанию контейнерной площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Подбор мусора после вывоза ТКО спецтехникой,</li> <li>– Контроль за накоплением крупногабаритного мусора, своевременное формирование заявок на вывоз КГМ,</li> <li>– Ведение претензионной работы с Региональным оператором,</li> <li>– Очистка контейнерной площадки,</li> <li>– Дератизационная обработка контейнерной площадки,</li> <li>– Ремонт накопителей ТКО (контейнеров),</li> <li>– Текущий ремонт элементов контейнерной площадки,</li> <li>– Сезонная обработка и мытьё накопителей ТКО (контейнеров) и прочее</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Еженедельно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежемесячно</i> <i>Ежедневно</i> <i>Ежемесячно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>По мере необходимости</i> <i>По мере необходимости</i> <i>Два раза в год</i></p>
<p>Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Проверка технического состояния видимых частей конструкций,</li> <li>– Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий,</li> <li>– Контроль за состоянием запорных устройств на дверях,</li> <li>– Проверка состояния гидроизоляции фундаментов (проведение профилактических мероприятий для предупреждения подтопления, сезонная технологическая обработка поверхностей и прочее),</li> <li>– Проверка состояния систем водоотвода фундамента,</li> <li>– Работа плотника, слесаря и отделочника помещений МОП,</li> <li>– Очистка от снега и наледи дренажных приямков на кровле,</li> <li>– Скол сосулек на парапетах кровли, балконов,</li> <li>– Очистка проходов к инженерному оборудованию и коммуникациям на кровле</li> <li>– Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод и прочее.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежемесячно</i> <i>Ежемесячно</i> <i>Еженедельно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежеквартально</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежеквартально</i> <i>По мере необходимости</i> <i>Ежемесячно</i> <i>По мере необходимости</i> <i>По мере необходимости</i> <i>По мере необходимости</i></p>
<p>Работы по содержанию и ремонту лифтов в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Обслуживание лифтового оборудование,</li> <li>– Обслуживание диспетчерской связи,</li> <li>– Техническое свидетельство лифтового оборудования,</li> <li>– Техническая аттестация ответственного лица за лифтовое оборудование,</li> <li>– Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтового оборудования.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежедневно</i> <i>Ежедневно</i> <i>Один раз в год</i> <i>Один раз в год</i> <i>Один раз в год</i></p>
<p>Работы по содержанию и ремонту систем автоматического пожаротушения, дымоудаления и вентиляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Обслуживание систем оповещения о пожаре,</li> <li>– Обслуживание систем пожаротушения,</li> <li>– Обслуживание спринклерной системы пожаротушения нежилых помещений,</li> <li>– Проверка систем пожаротушения на водоотдачу (проверка герметичности),</li> <li>– Регулярное перекачивание рукавов системы пожаротушения,</li> <li>– Текущий ремонт противопожарной системы многоквартирного дома и прочее.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежемесячно</i> <i>Ежемесячно</i> <i>Ежемесячно</i> <i>Ежеквартально</i> <i>Два раза в год</i> <i>По мере необходимости</i></p>
<p>Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Содержание Диспетчерской службы,</li> <li>– Работа круглосуточной аварийной службы по ремонту инженерных систем многоквартирного дома,</li> <li>– Ведение, учет и ежемесячный отчет о работе Диспетчерской службы для собственников многоквартирного дома (в электронном виде),</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><i>Ежедневно,</i> <i>Круглосуточно</i> <i>Ежедневно,</i> <i>Круглосуточно</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Ежедневно,</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Формирование и ведение склада необходимых расходных материалов для минимизации сроков устранения возможных коммунальных аварий и прочее.</i></li> </ul>	<i>Круглосуточно</i>
<p>Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Уборка придомовой территории,</i></li> <li>– <i>Полив элементов озеленения придомовой территории,</i></li> <li>– <i>Очистка урн от мусора,</i></li> <li>– <i>Сезонное мытье урн,</i></li> <li>– <i>Очистка территории от снега (сдвиг), льда, мусора,</i></li> <li>– <i>Прочистка ливневой канализации.</i></li> </ul>	<i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Один раз в неделю</i> <i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Ежемесячно</i> <i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Ежемесячно</i>
<p>Паспортное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Услуги по временной и постоянно регистрации граждан,</i></li> <li>– <i>Предоставление необходимых справок,</i></li> <li>– <i>Ведение учета несовершеннолетних и прочее.</i></li> </ul>	<i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Ежедневно в раб. дни</i> <i>Ежедневно в раб. дни</i>
<p>Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Услуги специалистов расчетного центра (бухгалтера, экономисты),</i></li> <li>– <i>Работа службы главного энергетика,</i></li> <li>– <i>Работа старшего инженерного персонала,</i></li> <li>– <i>Юридическое сопровождение,</i></li> <li>– <i>Технический надзор,</i></li> <li>– <i>Ведение и учет технической документации жилого дома, предоставление необходимых экспликаций и выписок заинтересованным лицам,</i></li> <li>– <i>Работа службы мониторинга качества услуг,</i></li> <li>– <i>Работы по повышению квалификации специалистов</i></li> <li>– <i>Расходы на обслуживание IT-технологических процессов жилого дома (доступы к программному обеспечению, интернет и телефония для персонала на местах, оплата лицензий),</i></li> <li>– <i>Работа с поставщиками коммунальных ресурсов (проверка выставляемых счетов, контроль достоверности показаний, контроль своевременности и полноты проводимых корректировок, ведение претензионной работы)</i></li> <li>– <i>Содержание сайта, личного кабинета, мобильного приложения и прочее.</i></li> </ul>	<i>Ежедневно в раб. дни</i>
<p>Проведение праздничных мероприятий 2 раза в год</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Празднование Нового года («31» декабря),</i></li> <li>– <i>Празднование Дня защиты детей («01» июня),</i></li> <li>– <i>Установка ёлки на придомовой территории и в подъездах на первых этажах жилого дома.</i></li> </ul>	<i>Один – два раза в год</i>
<p>Озеленение придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Высадка однолетней рассады цветов,</i></li> <li>– <i>Ежегодная высадка на определенных участках деревьев,</i></li> <li>– <i>Ежегодная высадка на определенных участках кустов и многолетней рассады,</i></li> <li>– <i>Подстрижка кустов и деревьев,</i></li> <li>– <i>Подкормка и уход за имеющимися растениями на придомовой территории.</i></li> </ul>	<i>Один раз в год</i> <i>Один раз в год</i> <i>Один раз в год</i> <i>Ежемесячно</i> <i>Еженедельно</i>
<p><b>Итого стоимость указанных выше услуг определяется из расчета ставки платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, в размере 30,53 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).</b></p>	
<p>Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию многоквартирного жилого дома</p>	

<p>Содержание службы Мониторинга (охраны):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль/наблюдение за местами общего пользования с использованием системы видеонаблюдения,</li> <li>- Контроль/наблюдение за охраняемым периметром жилого комплекса с использованием системы видеонаблюдения,</li> <li>- Установка и обслуживание Тревожной кнопки,</li> <li>- Контроль за состоянием общего имущества жилого комплекса,</li> <li>- Предотвращение конфликтных ситуаций в жилом комплексе и на территории охраняемого периметра,</li> <li>- Контроль соблюдения принятых/устоявшихся правил проживания в жилом комплексе,</li> <li>- Любые иные работы и услуги для обеспечения/повышения комфорта проживания резидентов жилого комплекса</li> </ul>	<p>Круглосуточно</p>
<p>Обеспечение функционирования интерактивных систем для жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Функционирование интерактивной системы домофонной связи,</li> <li>- Функционирование мультимедийной системы видеонаблюдения <i>on line</i>,</li> <li>- Обслуживание системы видеонаблюдения (обеспыливание оборудования, ежегодная или более частая замена элементов хранения - hdd, протирка объективов видеокамер, регулировка креплений видеокамер, обновление операционной системы видеорегистратора, покупка программы удаленного управления видеорегистратором с расширенным функционалом, текущий ремонт системы видеонаблюдения, частичная (единичная) замена устаревающего оборудования, обеспечение интернет-связи с видеорегистратором и прочее),</li> <li>- Обслуживание системы контроля доступа,</li> <li>- Содержание интернет-связи для домофонии,</li> <li>- Поддержание работоспособности расширенного функционала приложения жителя.</li> </ul>	<p>Постоянно</p>
<p>Дополнительные клининговые услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сезонное мытьё светопрозрачных конструкций на придомовой территории</li> <li>- Дополнительная уборка вестибюля в каждом подъезде,</li> <li>- Дополнительная уборка лифтового оборудования,</li> <li>- Укладка влагоудерживающих ковриков и их регулярная замена,</li> <li>- Сверхнормативная работа по уборке придомовой территории</li> </ul>	<p>Ежемесячно в летний сезон 4 раза в день, 6 раз в неделю Ежедневно, 2 раза в день Еженедельно, в весеннее - осенний период Еженедельно, в зимний период</p>
<p>Итого стоимость указанных выше услуг определяется из расчета 44,47 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).</p>	<p>Стоимость 3,76 руб. из расчета на 1 кв.м. площади помещений</p>

**ПЕРЕЧЕНЬ**

коммунальных услуг, предоставляемых в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Metallургов, дом 63

№ п/п	Условия предоставления коммунальной услуги	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги
<b>Холодное водоснабжение</b>		
1.	Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений ( <u>СНиП 2.04.02-84*</u> ).
<b>Горячее водоснабжение</b>		
2.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ( <u>СанПиН 2.1.4.2496-09</u> ).
<b>Водоотведение</b>		
3.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии).
<b>Электроснабжение</b>		
4.	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.
<b>Отопление</b>		
5.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в <u>пункте 15</u> настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в



	жилых помещениях от +8°C до +10°C
--	-----------------------------------

Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с применением тарифов, установленных Постановлением РЭК Свердловской области на соответствующие расчетный период.