

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**

г. Нефтекамск

«27» апреля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис» (ООО «Мегаполис»)**, в лице директора Давлетбаева Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, ИНН 0264072008, ОГРН 1160280062370, юридический адрес: 452687, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Городская, д. 8 Б, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **представитель собственников помещений в многоквартирном доме**, согласно протоколу общего

собственником жилого помещения № 27 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, б-р. Феоктиста Бахтеева, д. 1 (далее - Многоквартирный дом), на основании выписки акта приема-передачи квартиры от 11.03.2024 г., именуемая в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1/2024 от 27.04.2024 г.) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

**2. Права и обязанности Управляющей организации**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
  - направление по адресу электронной почты \_\_\_\_\_
- (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- иной способ, согласованный сторонами \_\_\_\_\_.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение 3 (трех) месяцев по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.1.8. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 4 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома.

Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 5 % от размера возмещения ущерба за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты<sup>1</sup> потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п. 9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очерёдность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

### 3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

<sup>1</sup>Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

#### **4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.**

##### **Порядок внесения платы по договору.**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- в случае, если собственники помещений не примут предложенный Управляющей организацией размер платы в соответствии с п.4.2. Договора, размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 10 %, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 10 %.

Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте Управляющей организации в сети Интернет, расположенном по адресу: [www.megapolisrb.ru](http://www.megapolisrb.ru).

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

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

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

## **5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается год.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 5.1. настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п. 5.4. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п. 5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п. 5.5. и п. 5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по

содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п. 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## **6. Предоставление доступа в Помещение**

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## **7. Обработка персональных данных**

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу: [www.megapolisrb.ru](http://www.megapolisrb.ru).

## 8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## 9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты \_\_\_\_\_ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику(ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) иной способ, согласованный сторонами \_\_\_\_\_.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

#### **10. Порядок согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома**

10.1. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая организация представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта (далее – Заявка).

10.2. Заявка представляется одному из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);
- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;
- в его личный кабинет в ГИС ЖКХ.

10.3. Получивший заявку член Совета обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения заявки в течение 10 календарных дней с момента направления.

10.4. При непредставлении Советом Управляющей организации по истечении указанного срока письменных мотивированных возражений на заявку работы по текущему ремонту считаются согласованными.

10.5. При согласовании Советом работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в заявке, Управляющая организация не несет ответственности за возможное причинение убытков собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объемов работ, не согласованных по заявке.

#### **11. Порядок изменения и расторжения Договора**

11.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

11.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о прекращении договора управления по соглашению сторон в случае когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий прекращения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается прекращенным по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой прекращения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу прекращения договора управления.

11.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## 12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

12.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

## 13. Заключительные положения

13.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, б-р. Феокиста Бахтеева, д. 1.

13.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

13.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания).

13.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г.

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

13.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

13.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 3 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 4 - Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение № 5 – Границы придомовой территории.

## ПОДПИСИ СТОРОН:



А.Е. Давлетбаев

Собственник

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Нефтекамск, ул. Ф.Бахтеева, д. 1**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома Тариф на 1 кв.м общей площади – 1,80 руб.</b>		
1	Весенне-осенний осмотр жилого фонда, в том числе: осмотр стальных кровель, осмотр рулонных кровель, осмотр кровель из штучных материалов, осмотр деревянных конструкций крыш, осмотр заполнений дверных и оконных проемов, осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки	2 раза в год
2	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере необходимости
3	Снятие и укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	по мере необходимости
4	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере необходимости
5	Уборка мусора и грязи с кровли	согласно графика
6	Удаление снега и наледи с кровель	согласно графика
7	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	по мере необходимости
8	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
9	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год
10	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза в год
11	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	1 раз в год
12	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	1 раз в год
13	Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций	согласно графика
14	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости
15	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости
16	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости
17	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	1 раз в год

<b>Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов Тариф на 1 кв.м общей площади - 0,22 руб.</b>		
1	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год по графику
<b>Техническое обслуживание и неплановый ремонт внутридомовых систем электроснабжения общего пользования (до квартирных электросчетчиков) Тариф на 1 кв.м общей площади – 0,88 руб.</b>		
1	Замена перегоревших электроламп	по мере необходимости (первый и последний этажи)
2	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необходимости
3	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов	по мере необходимости
4	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости
5	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
6	Проверка заземление электрокабелей	1 раз в 3 года по графику
7	Техническое обслуживание АППЗ - автоматизированной системы электроплит ПЗУ- кож. защ. устройств	1 раз в год по графику

**Текущий ремонт**

Тариф на 1 кв.м. общей площади – 2,10 руб.

**Работы по дератизации, дезинсекции подвальных помещений**

тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,09 руб.

дератизация проводится 1 раз в 2 месяца

дезинсекция проводится 1 раз в месяц

**Обслуживание внутридомового газового оборудования**

Тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,53 руб.

**Плата за управление жилищным фондом**

тариф на 1 кв.м. общей площади – 4,01 руб.

**Перечень работ по содержанию и ремонту лифтов**

Тариф на 1 кв.м. общей площади – 4,60 руб.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Регулярное проведение смазки, очистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.	1 раз в месяц
2	Круглосуточный оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.	ежедневно
3	Техническое обслуживание диспетчерской связи	постоянно
4	Обход лифтов	ежесменно
5	Уборка: - кабин - машинных помещений - приямков	1 раз в день 1 раз в неделю 1 раз в неделю
6	Обеспечение необходимого количества запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов.	1 раз в месяц
7	Надежное электроснабжение лифтов, постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении.	ежемесячно
8	Обязательное техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год по графику
<b>При аварийных ситуациях</b>		
1	Освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.	Немедленно

**Перечень работ по техническому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения**

	Тариф, руб./кв.м. На общую площадь
техническое обслуживание ВДС ХВС	0,65
техническое обслуживание ВДС ГВС	-
техническое обслуживание ВДС водоотведения	0,58

**Содержание придомовой территории**

	Тариф, руб./кв.м. На общую площадь
Ручная уборка придомовой территории	3,61
Механизированная уборка придомовой территории	0,88

№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность
<b>Холодный период (ручная уборка)</b>		
1	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
3	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
4	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки

5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
6	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
7	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
<b>Теплый период</b>		
1	Подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	ежедневно
2	Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в двое суток
3	Уборка газонов	1 раз в неделю
4	Очистка урн от мусора	по мере необходимости

**Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения и отопления.**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,57 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в течение смены
2	Установка бандажей на трубопроводе	в течение смены
3	Смена небольших участков трубопровода (до 2м)	в течение смены
4	Ликвидация засора канализации внутри строения	в течение смены
5	ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	в течение смены
6	Заделка свищей и зачеканка раструбов	в течение смены
7	Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи	в течение смены
8	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	в течение смены
9	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	в течение смены
10	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	в течение смены
11	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	в течение смены
12	Замена плавких вставок в электрощитах	в течение смены
13	Отрывка траншей	в течение смены
14	Откачка воды из подвала	в течение смены
15	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	в течение смены
16	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	в течение смены

#### Содержание мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	еженедельно
3	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов	не реже одного раза в пять дней
4	Обметание стен	Не менее двух раз в месяц
5	Обметание пыли с потолков	Ежегодно
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Ежемесячно
7	Мытье окон	Ежегодно (весной)
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	Ежегодно
9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Два раза в год
10	Очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом	Один раз в неделю

	в подъезд	
11	Уборка помещений теплых чердаков от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты	Не реже одного раза в год
12	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
13	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	Два раза в месяц

	<b>Тариф по уборке лестничных клеток, руб./кв.м.</b>
	<b>На общую площадь</b>
для 6, 9-12 этажей и выше	4,48

**Коммунальный ресурс при содержании общего имущества на 1 кв.м. общей площади**

ХВС :на сод. общ. имущ.	0,11 руб
Электроснабжение: на сод.общ.имущ.	2,96 руб
Стоки на сод. общ. имущ.	0,19 руб

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	шиферные - не более 1 суток; рулонные: осеннее-зимний период-постоянная очистка; летний период – 1 сутки
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>	
8) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
11) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 1 суток
12) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами (лифты)	Не более 1 суток

17) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 7 суток
18) Неисправности лифта	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
21) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожар. безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Форма отчета о выполнении договора управления

Номер строки	Показатель	Сумма, руб
<b>Остатки на лицевом счете МКД</b>		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД, всего:	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
	- текущий ремонт общего имущества МКД, всего:	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
<b>Платежная дисциплина</b>		
5	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на начало периода, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за прочие услуги	
6	Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за прочие услуги	
7	Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за прочие услуги	
8	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на конец периода, всего (стр.5 + стр.6 – стр.7).	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за прочие услуги	
<b>Использование общего имущества МКД</b>		
9	Доходы полученные от использования общего имущества	

## СОСТАВ

### **общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляются обязанности управляющей организации по содержанию и ремонту**

К общему имуществу многоквартирного дома относятся (согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ):

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме (согласно техническому паспорту здания):
  - межквартирные лестничные площадки и лестницы, коридоры;
  - лифты, лифтовые шахты;
  - технические этажи (подвал, чердак), в которых имеются инженерные коммуникации, а также иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
2. Крыши и кровли;
3. Ограждающие несущие конструкции дома, обслуживающие более одного помещения:
  - фундамент;
  - стены и перекрытия;
  - фасады;
4. Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного помещения:
  - отмостки;
  - двери в помещениях общего пользования;
  - отделочные покрытия помещений общего пользования;
  - входные крыльца в подъезды с козырьками;
  - тамбуры входов в подъезды;
5. Механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
  - внутридомовая инженерная система холодного и горячего водоснабжения;
  - внутридомовая система отопления;
  - внутридомовая инженерная система электроснабжения;
  - внутридомовая инженерная система водоотведения;
  - система вентиляции помещений дома;
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства (детская площадка, парковка, элементы озеленения, площадки сбора ТБО и др.)

**Прайс-лист ООО «Мегаполис»**

**Пенсионерам и инвалидам 15% скидка,  
кроме замены и установки приборов учета, материал не входит в стоимость услуг.**

№	Наименование работ	Ед.изм.	Стоимость с НДС, руб.
<b>Санитарно-технические</b>			
<b>1</b>	<b>Демонтаж и монтаж кран-буксы</b>	<b>шт.</b>	<b>350</b>
<b>2</b>	<b>Установка (замена) раковин, моек</b>		
	Демонтаж мойки, раковины без смесителя	шт.	550
	Установка мойки, раковины без смесителя	шт.	850
	Демонтаж и монтаж сифона раковины, мойки	шт.	550
	Установка смесителя на кухне	шт.	1150
	Замена гибкой подводки	шт.	500
	Прочистка фильтра на смесителе	шт.	350
	Замена гусака на смесителе	шт.	350
	Замена прокладки на гибкой подводке	шт.	350
<b>4</b>	<b>Установка (замена) ванн</b>		
	Демонтаж и монтаж ванны без выноса (пластик)	шт.	1150
	Демонтаж и монтаж обвязки ванны (пластик)	шт.	650
	Установка стальной или чугунной ванны	шт.	2500
	Замена смесителя ванной	шт.	950
	Прочистка засора 1 метр	шт.	500
	Прочистка фильтра на смесителе	шт.	350
	Установка угловой ванны	шт.	4000
	Вынос ванны	этаж	300
	Установка штанги для лейки	шт.	600
<b>5</b>	<b>Установка (замена), ремонт унитаза</b>		
	Демонтаж старого унитаза	шт.	550
	Монтаж нового унитаза		1700
	Крепление унитаза к полу		450
	Демонтаж и монтаж смывного бачка	шт.	700
	Заливка в место тафты под унитаз	шт.	600
	Ремонт бачка унитаза	шт.	400
	Ремонт бачка унитаза (смена арматуры)(снятие и установка бачка)	шт.	1150
	Демонтаж и монтаж гофры на унитаз (без съема унитаза)	шт.	600
	Устранение засора унитаза	шт.	950
	Регулировка смывного бачка	шт.	400
	Вынос старого унитаза по лестнице	этаж	150
	Вынос старого унитаза на лифте	шт.	450
<b>6</b>	<b>Установка счетчиков воды</b>		
	Установка счетчиков воды на п/пропиленовые трубы	шт.	580
	Замена счетчика воды	шт.	500
	Замена прокладок на счетчике воды со срывом пломб	шт.	450
	Перенос счетчика (выше, ниже)	шт.	1000
<b>7</b>	<b>Установка (подключение) стиральной машины</b>		
	Стандартное подключение (водопровод/канализация) без электричества (к готовым коммуникациям)	шт.	1700
	Установка вентиля на стиральную машину, отсекающий	шт.	700
<b>8</b>	<b>Установка (подключение) полотенцесушителя на ГВС</b>		
	Демонтаж и монтаж полотенцесушителя без изменения схемы подключения	шт.	2300
	Демонтаж и монтаж полотенцесушителя с изменением схемы подключения	шт.	2900
	Замена прокладок на полотенцесушителе (каждая)	шт.	450
	Замена полотенцесушителя (при рабочем отсекающем вентиле)	шт.	1000
	Монтаж байпаса с установкой отсекающих кранов (без изменения схемы)	шт.	1400
<b>9</b>	<b>Монтаж (замена) стояков горячего и холодного водоснабжения</b>		
	Замена стояка ГВС/ХВС в пределах квартиры (без прохода перекрытий) с изменением схемы подключения	1 стояк	2300
	Нарезка/приварка резьбы Ø ½ - ¾ (d 15-20)	шт.	450
	Нарезка/приварка резьбы Ø 1 (d 25)	шт.	550

	Нарезка/приварка резьбы Ø 1 ¼ (d 32)	шт.	800
	Установка отсекающего крана (демонтаж/монтаж) без замены труб, при исправном состоянии вентиля на стояке	шт.	450
<b>10</b>	<b>Монтаж (замена) труб ХВС и ГВС внутри квартиры (гребенки)</b>		
	Монтаж фильтра грубой очистки (в комплекте работ)	шт.	600
	Прочистка фильтра грубой очистки (без гарантии)	шт.	500
	Перепайка отдельных участков п/пропиленовых труб (стык)	шт.	500
<b>11</b>	<b>Перепайка (замена) стояка канализации</b>		
	Проход через перекрытие при монтаже стояка канализации	шт.	1700
	Монтаж хомута на стояке канализации Ø 50	шт.	200
	Монтаж хомута на стояке канализации Ø 100	шт.	250
	Монтаж хомута на стояке канализации	шт.	400
	Заделка отверстий	шт.	700
	Штроба по бетону	м.	500
	Штроба по кирпичу	м.	400
	Бурение отверстия под трубы	шт.	700
	Прочистка засор канализации Ø 50, 1 метр	м.	450
<b>Электротехнические работы*</b>			
1	Пробивка борозд	м.	300
2	Пробивка отверстий	шт.	400
3	Соединение и прозвонка жил ранее положенных	точка	600
4	Прокладка кабеля под штукатурку	м.	90
5	Прокладка провода открыто	м.	150
6	Прокладка кабель-канала	м.	120
7	Прокладка гофрированной трубы	м.	120
8	Прокладка провода в гофрированной трубе	м.	200
9	Монтаж лунок подрозетники (кирпич)	шт.	400
10	Штробление кирпича	м.	200
11	Прокладка провода в кабель-канале	м.	120
12	Установка ответвительной коробки	шт.	300
13	Установка эл.звонка и кнопкой с прокладкой провода	шт.	600
14	Установка эл. звонка и кнопки без прокладки провода	шт.	400
15	Установка выключателя	шт.	350
16	Установка розетки	шт.	350
17	Смена автомата	шт.	400
18	Установка потолочного светильника в 1 потрон	шт.	500
19	Установка потолочного светильника в 2-3 потрона (без сборки)	шт.	650
20	Установка светильника «Бра»	шт.	450
21	Установка крюка для люстры	шт.	400
22	Установка счетка для счетчика (наружного исполнения)	шт.	1400
23	Смена кухонной эл.плиты с заменой кабеля до штепсельной розетки	шт.	от 3000
<b>Вентиляционные работы</b>			
1	Установка приточного клапана	шт.	1700

\*Цены указаны без стоимости материалов

### ГРАНИЦЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

