ДОГОВОР № 47/2023
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Ижевск « 01 » августа 2023г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ижевская управляющая компания», действующее на основании Лицензии № 018000094 от 29.04.2015 года, в лице директора Терентьева Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Управляющая организация*», с одной стороны,

и **Собственники многоквартирного дома № 80 по ул. Карла Либкнехта г. Ижевска** (далее – МКД), в лице председателя совета МКД - собственника квартиры № 7 в МКД действующей на основании решения общего собрания собственников помещений (**протокол общего собрания собственников помещений № 1/2023 от 14.07.2023г.**), именуемые в дальнейшем «*Собственники*», с другой стороны, а при совместном упоминании, именуемые «*Стороны*», руководствуясь п. 3 ч. 2 ст. 161, ст. 162 Жилищного Кодекса РФ (далее - ЖК РФ), заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация обязуется по заданию Собственников в течение срока действия Договора за согласованную плату в порядке, предусмотренном Договором, выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги (при отсутствии решения общего собрания о прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями), а Собственники обязуются оплачивать данные услуги и работы в порядке, установленном Договором и действующим законодательством.

Состав общедомового имущества, в отношении которого выполняются работы и (или) оказываются услуги по управлению многоквартирным домом, по содержанию общего имущества определяется в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень и периодичность работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок изменения такого перечня и периодичности, устанавливается в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация, устанавливается в соответствии с уровнем благоустройства МКД в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Дополнительные работы и (или) услуги, не вошедшие в перечень работ и (или) услуг, установленный Приложением № 2 настоящего Договора, выполняются на основании решения общего собрания собственников помещений, а при наличии соответствующих полномочий решения совета МКД, утверждающие предложенные Управляющей организацией условия их выполнения.

1.3. При исполнении Договора Стороны руководствуются его условиями, а в случае, если вопрос не урегулирован условиями Договора, то Жилищным кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами, Законами Удмуртской Республики, нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, актами уполномоченных органов, содержащие императивные нормы.

1.4. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников. Договор размещается на официальном сайте Управляющей организации, а также в системе ГИС ЖКХ.

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Исполнять надлежащим образом принятые на себя по Договору обязательства.

2.1.2. Проводить обследования общего имущества и по их результатам составлять соответствующие акты с указанием установленных обстоятельств.

2.1.4. На основании результатов обследований общего имущества предлагать Собственникам план выполнения ремонтных работ (текущего или капитального характера) с указанием ориентировочной стоимости работ, возможных источников и порядка финансирования и (или) при необходимости изменения перечня и периодичности работ и (или) услуг по содержанию общего имущества.

Предложение Собственникам осуществляется одним из следующих способов на усмотрение Управляющей организации:

- путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации;
- представления председателю совета, а при его отсутствии, либо пассивном поведении одному из членов совета дома путем отправки на электронную почту или нарочным способом, или почтовым отправлением;

2.1.5. При отсутствии решения Собственников о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставлять коммунальные услуги в зависимости от степени благоустройства дома: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), отопление, газоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

2.1.6. В случае, если на основании решения общего собрания владельцем специального счета выбрана

Управляющая организация, за дополнительную плату организовать начисление взносов на капитальный ремонт, взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт с Собственников, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт, пени или процентов в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, заключение договоров подряда на выполнение капитального ремонта, контроля за выполнением работ, приемку выполненных работ (оказанных услуг), осуществление банковских операций со специальным счетом.

При заключении договора подряда Управляющая организация самостоятельно осуществляет выбор подрядной организации. В случае, если подрядную организацию выбирают Собственники, то Управляющая организация не выступает в качестве заказчика по такому договору подряда. В этом случае, заказчиком работ выступают Собственники в лице своих уполномоченных представителей (совет и (или) его председатель). Управляющая организация оказывает функции технического надзора за качеством выполненных работ.

2.1.7. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

2.1.8. Представлять Собственникам платежные документы для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем, путем их размещения в почтовые ящики.

2.1.9. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, путем размещения его на сайте ГИС ЖКХ, а также официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.10. В установленном порядке вести, хранить необходимую техническую документацию на многоквартирный дом. При отсутствии документации, необходимой для осуществления деятельности по управлению МКД, а также при необходимости ее обновления, данная документация подлежит изготовлению/обновлению за счет средств Собственников.

2.1.11. Осуществлять рассмотрение обращений Собственников в течение 30 дней с момента регистрации, за исключением аварийных заявок, жалоб на режим и качество предоставления коммунальных услуг, сроки рассмотрения которых, прямо установлены нормами действующего законодательства РФ. В исключительных случаях (сбор дополнительных материалов, направление запросов, проведение экспертиз) срок рассмотрения обращения Собственника может быть продлен.

2.1.12. Осуществлять, в том числе путем привлечения на основании договора третьего лица, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, прием и учет заявок. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб, поместив соответствующую информацию на платежных документах и информационных стендах в помещениях многоквартирного дома.

2.1.13. В установленном Договором порядке представлять Собственникам информацию, предусмотренную Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

2.1.14. Представлять председателю совета, а при его отсутствии (либо невозможности с ним связаться) одному из членов совета МКД акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору по форме, определенной Управляющей организацией, с периодичностью один раз в квартал в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Передача документов выполняется в офисе Управляющей организации.

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Рассматривать, в том числе на общем собрании (в случае, если принятие решения отнесено к исключительной компетенции общего собрания) предложения Управляющей организации и принимать решения по ним.

2.2.2. Своевременно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае, если Собственниками принято решение о сборе целевых взносов, то их оплата осуществляется в соответствии и в порядке, утвержденном таким решением.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, местами общего пользования, а также инженерными системами и коммуникациями дома.

2.2.4. В установленном порядке согласовывать с органами местного самоуправления и Управляющей организацией установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования (переустройство) и (или) изменение конфигурации помещения (перепланировка), требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. В течение 5 (Пяти) дней сообщать Управляющей организации о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот.

2.2.5. По требованию Управляющей организации и (или) надзорных органов, представителей подрядных специализированных организаций обеспечить доступ к общедомовому механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, общедомовым инженерным системам и коммуникациями, расположенным в жилом (нежилом) помещении, а также индивидуальным приборам учета, сантехническому, газоиспользующему оборудованию с целью выполнения необходимых, устранения аварийных ситуаций,

профилактического осмотра. В случае если допуск не обеспечен, Собственник принимает на себя все негативные последствия, включая риски привлечения к административной и/или материальной ответственности.
2.2.6. Не причинять ущерб общедомовому имуществу, не захламлять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего пользования, осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора за свой счет в соответствии со сроками, установленными действующими Правилами благоустройства.
2.2.7. Сообщать Управляющей организации:
- сведения об увеличении или уменьшении числа человек, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;
- при отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийной ситуации, при этом Собственник обязан перекрыть холодную, горячую воду и газ.
2.2.8. В случае проведения поверок индивидуальных приборов учета, представлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.
2.2.9. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета по состоянию на 20 число расчетного месяца и предоставлять их 20 числа расчетного месяца в Управляющую организацию любым из указанных способов: позвонив по номеру телефона 8 (3412) 799-001, на бумажном носителе через специальные ящики приема показаний, установленных в подъездах и в офисе Управляющей организации, на электронную почту _____voda-iuk@inbox.ru_____.
2.2.10. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутриквартирных сетей газоснабжения и газоиспользующего оборудования.
2.2.11. Не позднее 14 дней, с момента заключения настоящего Договора, или возникновения обстоятельств, изменивших ранее представленные сведения, представлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение, или иные документы, подтверждающие основания пользования помещением.
2.2.12. В связи с выполнением работ по ликвидации или предотвращению аварийной ситуации, выполнению неотложных работ, направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья Собственников (иных лиц), сохранности имущества физических и юридических лиц (всех форм собственности), в том числе на основании предписания надзорных органов, возместить Управляющей организации понесенные ей расходы. Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ.

Управляющая организация вправе предоставить рассрочку исполнения указанного обязательства на срок не более 9 месяцев. Возмещение затрат выполняется равными долями путем внесения платы на основании платежного документа (счета-извещения) за жилищно-коммунальные услуги.
2.2.13. Возместить Управляющей организации полную стоимость инвестированных средств, израсходованных в порядке и на условиях, согласованных с председателем совета дома (при наличии у него соответствующих полномочий) или общим собранием на содержание, ремонт и модернизацию общего имущества, приобретение и установку приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии (включая коммунальный ресурс, используемый на ОДН) и применение ресурсосберегающих технологий.

В случае расторжения настоящего Договора, либо одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, единовременно возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ и (или) оказанных услуг.
2.1.14. Представить Управляющей организации положение о совете дома, а также иные документы, в том числе протоколы общего собрания, регламентирующее полномочия и функциональные обязанности уполномоченных представителей Собственников – совета дома и его председателя (при наличии).

3. Права Сторон

3.1. Управляющая организация имеет право:
3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать для целей исполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (специализированных, подрядных организаций, агентов).
3.1.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общедомового имущества при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
3.1.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную оплату; платы за фактически выполненные работы и оказанные услуги по настоящему договору.
3.1.4. Приостанавливать или ограничивать Собственникам подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, за исключением порядка предупреждения (уведомления) потребителя-должника. Порядок предупреждения (уведомления) потребителя-

должника утверждается следующий: Собственник считается извещенным надлежащим образом о планируемом ограничении, приостановлении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в МКД), либо путем вручения ему предупреждения (уведомления) под расписку. В случае отказа Собственника от получения предупреждения (уведомления) под расписку, последнее оставляется в почтовом ящике, о чем составляется акт об отказе в получении уведомления о задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги в произвольной форме. Управляющая организация вправе использовать любой иной порядок направления сообщения (уведомления) собственника, предполагающий уведомление Собственника, например направление SMS-сообщения, электронного письма в личный кабинет на сайте Управляющей организации, сайте ГИС ЖКХ или по адресу электронной почты.

3.1.5. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, общедомового имущества. При обнаружении нарушений (в том числе нарушение законных прав других Собственников) выдать Собственнику предписание об их устранении, с указанием сроков устранения и описания нарушений. В случае неисполнения Собственником предписания сообщить в полномочные органы о нарушении требований по переустройству и (или) перепланировке, самовольно переустроенное им общедомовое имущество привести в прежнее состояние с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Осуществлять контроль выполнения Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, общедомового имущества составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении. Применять все незапрещенные меры по устранению выявленных нарушений.

3.1.7. За дополнительную плату оказывать или организовать оказание дополнительных услуг, не являющихся предметом Договора. Размер платы согласовывается Председателем совета многоквартирного дома, а при отсутствии у него полномочий общим собранием собственников помещений. Данными услугами, помимо прочего, могут являться:

- заключение и сопровождение договоров об использовании общего имущества Собственников (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на размещение телекоммуникационного оборудования);
- страхование общего имущества МКД;
- представлять интересы Собственников в судах РФ, в случаях выявления нарушений ненадлежащего использования общего имущества МКД, в иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, а также совершать в связи с этим все необходимые юридически значимые и иные действия,
- другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.8. Инициировать общее собрание Собственников, в случае обращения в письменной форме в управляющую организацию Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.9. В случае возникновения аварийной ситуации, выполнения неотложных работ, в том числе по предписанию надзорных органов самостоятельно использовать средства, предусмотренные на ремонтные работы (текущий, капитальный ремонт) для организации ликвидации аварии и выполнения указанных предписаний, в последующем Управляющая организация уведомляет Председателя совета многоквартирного дома и отражает расходование денежных средств в актах приемки выполненных услуг, отчете об исполнении Договора.

3.1.10. При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.

3.1.11. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае неисполнения обязанности по допуску в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.

3.1.12. Устанавливать количество человек, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении и составлять соответствующий акт. Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги по данному жилому помещению исходя из установленного актом количества проживающих человек, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

3.1.13. Не выполнять работы по ремонту общего имущества в отсутствие решения общего собрания, а при наличии соответствующих полномочий совета дома, определяющего источник и порядок их финансирования, а также в случае нехватки денежных средств по указанной статье начисления. О данном факте Управляющая организация уведомляет Собственников через председателя совета дома.

3.1.14. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если Собственники не приняли на общем собрании положительного решения об изменении условий Договора по предложению Управляющей организации.

3.1.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания услуг и выполнения работ; о состоянии и содержании МКД, об установленных ценах и тарифах на коммунальные услуги и работы по содержанию и ремонту МКД и иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.3. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.2.4. Выступать с инициативой по организации и проведения внеочередного собрания Собственников по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания в соответствии со ст.44 Жилищного Кодекса РФ.

3.2.5. Уполномочить Управляющую организацию за дополнительную плату оказывать дополнительные услуги.

4. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок расчета и внесения платы.

4.1. На основании пункта 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации цена Договора складывается из стоимости услуг и работ, оказанных и выполненных Управляющей организацией при исполнении настоящее договора управления. В этой связи цена Договора складывается из:

- платы (стоимости) за содержание жилого помещения, включающую в себя плату (стоимость) за услуги и 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;
- платы (стоимости) за коммунальные услуги;
- платы по взносам на капитальный ремонт - в случае, если владельцем специального счета является Управляющая организация;
- платы (стоимости) работ и (или) услуг, выполненных и (или) оказанных с целью ликвидации или предотвращению аварийной ситуации, выполнению неотложных работ, направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья Собственников (иных лиц), сохранности имущества физических и юридических лиц (всех форм собственности), в том числе на основании предписания надзорных органов.

4.2. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения утверждается общим собранием собственников помещений по предложению Управляющей организации исходя из перечня и периодичности выполнения работ и (или) оказания услуг.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения утверждается на срок не менее чем один год.

4.4. Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения определяется в приложении № 2 к приложению № 2 настоящего Договора, исходя из тарифа 21,60 рублей с квадратного метра площади жилого (нежилого) помещения ежемесячно, утвержденного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по ул. Карла Либкнехта г. Ижевска, оформленного протоколом № 1/2023 от 14.07.2023 года, сроком на 12 (Двенадцать) месяцев.

4.5. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Если Собственники на общем собрании не приняли решение об утверждении размера платы за жилое (нежилое) помещение Стороны применяют размер платы, установленный Администрацией г. Ижевска для соответствующей категории благоустройства многоквартирного дома. Структура платы определяется Управляющей организацией исходя из перечня работ и услуг по содержанию жилого (нежилого) помещения.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, рассчитывается в соответствии с действующими тарифами, установленным уполномоченными органами.

4.8. Размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД устанавливается Постановлением Правительством Удмуртской Республики. Решением общего собрания Собственники вправе увеличить установленный взнос на капитальный ремонт. На дату заключения Договора взнос на капитальный ремонт составляет 9,70 руб./кв.м.

4.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками и нанимателями в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.10. В случае, если Управляющая организация является владельцем специального счета, взнос на капитальный ремонт общего имущества вносится Собственниками на основании отдельного платежного документа (счета-извещения) на специальный счет Управляющей организации.

4.11. Уведомление об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием нормативного документа, на основании которого были внесены изменения, осуществляется путем размещения

информации на оборотной стороне платежного документа и (или) на официальном сайте Управляющей организации сети «Интернет».
4.12. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном нормами ЖК РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Размер пени указывается в платежном документе и подлежит оплате Собственником одновременно с внесением платы за жилищно-коммунальные услуги.
4.13. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить пени в размере, установленном в п. 4.12. настоящего Договора. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.
4.14. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
4.15. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5. Порядок учета платежей и расходования денежных средств

5.1. Денежные средства, поступающие в виде дополнительных доходов от использования общедомового имущества, направляются на цели определенные общим собранием Собственников, а при наличии соответствующих полномочий советом дома, за вычетом вознаграждения Управляющей организации.
5.2. В случае взыскания задолженности за жилое (нежилое) помещение поступающие в погашение задолженности денежные средства, недостаточные для оплаты взысканной судом суммы в полном размере, засчитываются Управляющей организацией в следующем порядке: в первую очередь погашаются расходы, понесенные Управляющей организацией судебные расходы (государственная пошлина, юридические услуги, и другие судебные издержки), в оставшейся части – основная сумма задолженности.
5.3. Поступающие денежные средства засчитываются Управляющей организацией в счет погашения задолженности по оплате жилого (нежилого) помещения, а также пени, начисленных за ранний расчетный период, не оплаченный на дату поступления денежных средств.

6. Контроль выполнения обязательств, порядок согласования документации.

6.1. Контроль над выполнением Управляющей организации обязательств по настоящему Договору осуществляют Собственники самостоятельно, либо через своего уполномоченного представителя – председателя совета дома.
6.2. Председатель совета дома, избранный на общем собрании Собственников, представляет интересы всех Собственников во взаимоотношениях с Управляющей организацией.
6.3. В рамках Договора председатель совета дома от имени Собственников рассматривает и согласовывает документацию:
- локально сметные расчеты, дефектные ведомости;
- акты выполненных работ и (или) оказанных услуг;
- акты осмотра общедомового имущества МКД, в том числе акты сезонного осмотра МКД, акт подготовки МКД к эксплуатации в зимний период;
- годовой отчет о выполнении договора управления;
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ;
- акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период;
6.4. Председатель совета дома обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения от Управляющей организации документации, указанной в п.6.3. настоящего Договора, рассмотреть, подписать и вернуть ее Управляющей организации, либо в случае обнаружения неточностей, замечаний выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин документация, указанная в п.6.3. настоящего Договора, считается принятой без замечаний, о чем на документе указывается соответствующая запись.
6.5. В случае отсутствия председателя совета дома, его функции осуществляют любой из членов совета дома.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
7.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности, определенной составом общего имущества МКД.

7.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
7.3. Управляющая организация не несет ответственность:
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, взносам по капитальному ремонту, а также иным обязательным платежам, утвержденных по решению общего собрания Собственников;
- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников, в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц;
- за последствия аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, не принятия Собственниками по предложению Управляющей организации необходимого решения и пр.);
- за не выполнение работ и услуг по настоящему Договору, не проведение ремонта общедомового имущества МКД, в результате отсутствия достаточных денежных средств, вносимых Собственниками помещений по статье «содержание и ремонт жилого помещения».
- в случае непринятия или отказа Собственников (председателя и (или) совета дома) принять решение по предложению Управляющей организации о проведения ремонтных работ; увеличения сборов по статьям «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт»;
- за действия (бездействия) Управляющей организации, допущенные во исполнение принятых решений общего собрания Собственников;
- за неисполнение Собственниками условий настоящего Договора;
- за ущерб, причиненный Собственникам, в том числе общему имуществу, в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации.
7.4. Собственники несут ответственность за противоправные действия (бездействия), в результате которых причинен ущерб общедомовому имуществу, имуществу других Собственников, нарушаются права третьих лиц, в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства.
7.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным и/или исключающие возможность их выполнения;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;
- техническое состояние общедомового имущества приведено Собственниками своими действиями (бездействием) в состояние непригодное для выполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.
7.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить представителя другой стороны о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, с приложением подтверждающих официальных документов.

9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

9.1. Настоящий Договор заключается со дня его подписания. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.
9.2. Настоящий договор заключается сроком на 1 год. При отсутствии заявления одной из Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания Собственников) о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
9.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон (решение Собственников о расторжении оформляется протоколом общего собрания Собственников), при этом Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца до расторжения договора.
9.4. Сторона в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения.
9.5. При расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора управления, Собственники обязаны возместить Управляющей организации все понесенные ей в течение срока действия Договора расходы на содержание и ремонт общедомового имущества, а также инвестированные Управляющей организацией денежные средства на иные виды работ и услуг. Размер подлежащей возмещению суммы предъявляется Управляющей организацией в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги за последний месяц действия Договора. Оплата подлежащей возмещению суммы фактических расходов Управляющей организации производится Собственниками до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
9.6. Договор может быть изменен в любой момент времени по инициативе любой из Сторон Договора в соответствии установленным законодательством порядком.
9.7. Управляющая организация вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если Собственники не приняли на общем собрании положительного решения об изменении условий Договора по предложению Управляющей организации. В этом случае, Управляющая организация уведомляет Собственников (совет дома, председателя) об одностороннем расторжении Договора с указанием соответствующей даты.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – «Состав и характеристика общего имущества МКД»;

Приложение №2 – «Перечень и периодичность выполнения работ и (или) оказания услуг, размер платы»;

Приложение №1 к приложению №2 – «Перечень и периодичность выполнения работ и (или) оказания услуг»;

Приложение №2 к приложению №2 - «Смета стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества»;

Приложение №3 – «Перечень коммунальных услуг»;

Приложение №4 - «Правила пользования жилым помещением, местами общего пользования, газопроводами и газоиспользующим оборудованием, и иными общедомовыми инженерными системами»;

11. Реквизиты Сторон

Общество с ограниченной ответственностью «Ижевская управляющая компания»

Юридический адрес:	426000, г. Ижевск, ул. Кирова, д.108а
Адрес:	426000, г. Ижевск, ул. Кирова, д.108а
ОГРН	1121832001763
ИНН/КПП	1832096497/183101001
р/сч	40702810268000000515
банк	Отделение № 8618 Сбербанка России
к/сч	
БИК	

Директор

ФИО: _____

Адрес:

Ул._____

Контактный теле _____

Доля в праве соб _____

Паспорт:

Серия_____ номер _____

выдан_____

_____

Основание права собственности: Свидетельство / договор (нужное подчеркнуть)

№_____дата_____

Общая площадь квартиры: _____

Количество проживающих в жилом помещении _____человек

Индивидуальные приборы учета:

Тип счетчика _____ дата установки _____ дата опломбировки_____

Тип счетчика _____ дата установки _____ дата опломбировки_____

Тип счетчика _____ дата установки _____ дата опломбировки_____

Тип счетчика _____ дата установки _____ дата опломбировки_____

Подпись ____

Приложение №1

к договору управления №_____от_____

«Состав, характеристика и техническое состояние общего имущества. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности»

1. Настоящее приложение определяет состав общего имущества дома, в отношении которого Управляющая организация в соответствии с Договором по заданию Собственников выполняет работы и оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общедомового имущества, а также техническое состояние общего имущества на момент заключения Договора.

2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности общедомового имущества и частного (личного) имущества Собственников, в отсутствие оформленных Сторонами соответствующих актов, определяется на основании ст. 36 ЖК РФ, Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

3. Состав и характеристика общедомового имущества

Раздел	Общие сведения о многоквартирном доме			
	Адрес дома, год	Удмуртская Республика г. Ижевск ул. К.Либкнехта д.80, 1992г.		
	Серия, тип постройки	467		
	Количество этажей	9		
	Количество подъездов	2		
	Количество квартир	72		
	Количество зарегистрированных граждан			
	Общая площадь помещений дома, кв.м.			
	В том числе: жилые помещения, кв.м.	3488,8		
	В том числе: нежилые помещения, кв.м.	0		
	В том числе: мест общего пользования, кв.м.			
	Вид общего имущества МКД	**Характеристика**	**Единица измерения**	**Количество**
Конструктивные элементы				
	Крыша	Выполнена из железобетона	м2	591
	Периметр крыши		м2	122,5
	Чердак, кв.м.	Высота чердачного помещения 1,6м	м2	580
	Подвал		м2	580
	Продухи подвальные	Размер 30х30. Установлена металлическая сетка.	шт	
	Отмостка	Выполнена из асфальтобетона и бетона	м2	124
	Фундамент		п.м	158,3
	Цоколь	Выполнен из цокольных панелей. Требуется покраска	м2	116
	Входные группы	Выполнены из железобетона	шт	2
	Фасад	Выполнен из железобетонных панелей	м2	2575
	Швы межпанельные	Выполнены из цементно-песчанной стяжки	п.м	1800
	Лоджии		шт./м2	
	Балконы		шт./м2	32/97м2
Места общего пользования				
	Места общего пользования			
	Окна	ПВХ в удовлетворительном состоянии требуется ревизия фурнитуры	шт./м2	38
	Подоконники	ПВХ в удовлетворительном состоянии	м2	13
	Откосы оконные	ПВХ в удовлетворительном состоянии	м2	17,5
	Стены	Оштукатурены и окрашены водоэмульсионной краской	м2	5300
	Потолок	Произведена побелка в удовлетворительном состоянии	м2	908
	Дверь входная	Металлическая дверь с домофоном, наблюдаются следы коррозии	шт./м2	2/9,6
	Двери тамбурные	Деревянные тамбурные двери на пружинах	шт./м2	2/2,8
	Подвальная дверь	Деревянная дверь	шт./м2	2/4,8
	Люк чердачный	Деревянный в удовлетворительном состоянии	шт./м2	1/0,64
	Межквартирные лестничные площадки, коридоры и лестничные марши, лестницы	Выполнены из железобетона	шт.	36
	Лестничные площадки ниже 3-го этажа	Выполнены из железобетона	м2	205,5
	Лестничные площадки выше 3-го этажа	Выполнены из железобетона	м2	479,5
	Почтовые ящики	Заменены, в удовлетворительном состоянии	шт./м2	72/4,5
	Перила	Выполнены из металла с деревянными поручнями	шт./м2	42/50
Внутридомовая инженерная система				
1	Система электроснабжения	TN-C-S - система, в которой функции нулевого защитного и нулевого рабочего проводников совмещены в одном проводнике в какой-то ее части, начиная от источника питания		
	ВРУ	Вводно-распределительные устройства серии ВРУ1, ВРУ1А и ВРУ1М изготавливаются в соответствии с ТУ3434-001-33874352-2002 Общие характеристики 1. Номинальное напряжение: 380, 220В, 2. Номинальный ток: До 400А, 3. Частота: 50 Гц, 4. Прочность устройства при коротких замыканиях (действующее значение): 10 кА, 5. Степень защиты IP 31	шт Секций	1 2
	Общедомовые приборы учета электроснабжения	ИПУ	шт	72
	Трехфазные счетчики	Тип-ЦЭ6803В, заводской № _____, класс точности 1, U-380в, I-(5А), дата ввода в эксплуатацию _____г., подключен через Т.Т Тип-ЦЭ6803В, заводской № _____, класс точности 1, U-380в, I-(5А), дата ввода в эксплуатацию _____г., подключен через Т.Т	шт	2
	Прибор учета электроснабжения индевидуальных потребителей (квартирный прибор учета)	CE-101	шт.	72
	Система электроснабжения	линия освещения МОП (групповая сеть) Магистральная линия (распределительная сеть) распайка в поэтажных электрощитах	м. м м.	480 800 250
	Протяжённость электроснабжения машинного помещения (лифтового оборудования)	Питающая линия машинного помещения (распределенная сеть) линия освещения машинного помещения (групповая сеть)	м. м	360 400
	Линии (стояки) электрических сетей	распределительная сеть линия освещения МОП (подвального помещения) распределительная сеть (лифтового оборудования) линия освещения (лифтового оборудования)	шт шт шт шт	2 5 2 2
	Лифты и лифтовое оборудование	ГПМ - грузоподъемный механизм	шт	2
	Светильники в подъездах	Светодиодные	шт.	20
	Светильники на чердаке		шт.	
	Светильники в подвале	Светильники с л.н. патрон Е-27	шт.	8
	Светильники предподъездные	Светодиодные	шт	2
	Наружное освещение	прожектор		-
	Поэтажные щитки	с/и	шт./м2	18/ 1шит -1,6м2
	Вводные автоматические выключатели на квартиру	двухполюсные 32А -РН от перегрузок, токов КЗ на распределительной сети	шт.	72
	Щитки слаботочки	о/и	шт./м2	18/2,3м2

	Выключатели	с п и о п	шт	6
	Жила выравнивания потенциалов и МЗИ	о п		Треб. восстановление
	шина заземления	предназначенная для уравнивания потенциалов	м	Треб. восстановление
	Розетки	о п	шт	
2	Система горячего водоснабжения	Централизованная нижняя вертикальная		
	Ввод системы		шт	1
	Задвижка		шт	2
	Узел учета ГВС	Марка ТЭМ заводской номер 1069216 дата ввода _____ следующая поверка	шт	1
	Фильтр УУТЭ	-	шт	
	Преобразователь давления	-	шт	
	Термопреобразователь	КТПТР	шт	2
	Преобразователь расхода	ПП	шт	2
	Трубопровод ГВС		м	362
	Изоляция		м	
	Стояки ГВС		шт	8
	Шаровый кран на стояках		шт	32
	Клапан вентиля		шт	0
	Сгоны		шт	0
	Бойлер			0
3	Система холодного водоснабжения	Централизованная, нижняя, вертикальная, тупиковая		
	Ввод системы		шт	1
	Прибор учета (Водомер)	Марка СКБ-40 заводской номер 300889-14 дата ввода _____ следующая поверка	шт	1
	Фильтр механической очистки (грубой очистки)	латунь	шт	1
	Задвижка	ф 89	шт	3
	Трубопровод холодного водоснабжения	ПП труба	м	270
	Изоляция		м	0
	Стояки ХВС		шт	8
	Шаровый кран на стояках	ф32	шт	16
	Клапан вентиля		шт	0
	Сгоны		шт	0
	Дополнительное оборудование:			0
	ПВНС			0
4	Система отопления	Централизованная		
	Ввод системы		шт	1
	Узел учета ГВС	Марка ТЭМ заводской номер 1069216 дата ввода _____ следующая поверка	шт	1
	Фильтр УУТЭ	-	шт	
	Преобразователь давления	-	шт	
	Термопреобразователь	КТПТР	шт	2
	Преобразователь расхода	ПП	шт	2
	Элеватор		шт	1
	Задвижка	ф50	шт	3
	Трубопровод отопления	стальные газопроводные	м	1968
	Изоляция		м	84
	Стояки отопления		шт	32
	Краны пробочные	ф-15	шт	64
	Шаровые краны на стояках	ф-15	шт	32
	Клапан вентиля		шт	
	Сгоны		шт	64
	Приборы отопления МОП	пластинчатые, чугунные	шт/м2	20/4,2
	Приборы отопления инд.		шт	252
	Дополнительное оборудование			
	ИТП	отсутствует		
	Бойлер	отсутствует		
5	Система водоотведения	Канализация Централизованная		
	Выпуск канализации		шт	2
	Прибор учета	отсутствует	шт	-
	Трубопровод канализации		м	206
	Лежак канализации		м	25
	Стояки канализации		шт	8
	Ревизии		шт	32
6	Система водостока (желоба / водосточные трубы)	Организованный внутренний водосток		
	Трубопровод	Металлический трубопровод	м	140
	Выпуски	Металлические выпуски	шт	2
7	Лифты и лифтовое оборудование, шахты			
	Лифтовая кабина		м2	4
	Пол		м2	4
8	Система мусороудаления			
	Бункер	Расположена в специально отведённом помещении		
	Стены мусороприёмной камеры	Оштукатурены	м2	20
	Мусороприёмная камера	Расположена в специально отведённом помещении	шт./м2	2/8,0
	Ствол мусоропровода	Вшит в стену, выполнен из ж б	шт./м	2
	Клапан мусоропроводный	Выполнены из металла	шт.	16
	Площадка перед мусоропроводным клапаном		м2	4
9	Система газоснабжения	газовые краны 2шт - 40D, 8шт – 25D, 72шт – 22D		
	Наличие общедомовых приборов учета газоснабжения	Отсутствуют		
	Вводов системы		шт	2
	Задвижка		шт	1
	Длина газопровода		м	220
	Стояки газопровода		шт	8
	Краны отсекающие на стояках		шт	8
	в том числе дополнительное оборудование:	Отсутствует		
10	Система вентиляции	Естественная вентиляция		
	оголовки вентиляционных шахт		шт	16
	стояки вентиляционных каналов		шт	16
11	Система дымоудаления	Отсутствует		
12	Система пожаротушения	Отсутствует		
	Узел управления			
	Извещатели		шт	
	Трубопровод (для воды, пенной смеси, порошков, аэрозолей и газов)		м	
	Сопла		шт	
	Насосное оборудование		шт	
	Задвижка		шт	
	Клапаны, вентили		шт	

	Резервуары хранения огнетушащего вещества		шт	
13	Система видеонаблюдения	Отсутствует		
	Мониторы видеосистемы наблюдения	Отсутствует	шт	
	Видеорегистраторы	Отсутствует	шт	
	Видеокамеры (наружные)	Отсутствует	шт	
	Видеокамеры (внутренние)	Отсутствует	шт	
Придомовая территория				
1	Земельный участок (кадастровый номер, площадь)	Кадастровый номер: 18:26:050960:76 S=2008м2		
	Усовершенствованное покрытие 1 класса, в том числе		м2	974
	Проезжая часть	Асфальтобетонные дорожки в удовлетворительном состоянии	м2	950
	Входная группа (крыльцо)	Выполнена из железобетона	шт/м2	2/8,0
	Портал (перед входом в подъезд)	Выполнен из асфальтобетона, находится в удовлетворительном состоянии	шт/м2	2/24,0
	Тротуар/ пешеходные дорожки	Асфальтобетонные дорожки в удовлетворительном состоянии	м2	12
	Парковка		м2	-
	Газон		м2	553
	Газон (уборочная часть)		м2	553
	Пожарные колодцы	Отсутствуют		-
	Контейнерная площадка	Выполнена из металлического каркаса с обшивкой из профилированного листа	м2	3
	Отсек для крупногабаритного мусора	В удовлетворительном состоянии	м2	1
	Баки (мульды)	Пластиковые мульды	шт/м3	2/2,8
	Урны предподъездные	Выполнены из металла	шт	2
	Детская площадка (спортивная площадка)	Отсутствует	м2	-
	[illegible]	-	шт	-
	Забор	-	шт	-
	Кустарники	в удовлетворительном состоянии	шт	

Директор управляющей компании В.Терентьев

Председатель совета дома _____

Приложение №2
к договору управления № _____ от _____.____.20___ г.

«Перечень и периодичность выполнения работ и (или) оказания услуг, размер платы»

1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определен в соответствии требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

2. Перечень и периодичность работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему приложению, являющимся неотъемлемой частью договора управления.

3. В случае необходимости, в том числе на основании предписания надзорного органа, ликвидации или предотвращения аварийной ситуации, принятия неотложных мер (работы и (или) услуги), направленных на обеспечение благоприятных и безопасных для жизни и здоровья условий проживания Собственников (иных лиц), сохранности имущества физических и юридических лиц (всех форм собственности) выполнение работ и (или) оказания услуг осуществляется сверх согласованного Сторонами перечня и периодичности с последующим возмещением расходов Управляющей организации.
Управляющая организация подтверждает фактически понесенные расходы соответствующими актами выполненных работ (актами наряд-задание).

4. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается, исходя из согласованного Сторонами перечня и периодичности выполнения работ и (или) оказания услуг (Приложение № 1 к настоящему приложению).

5. Размер платы за содержание жилого помещения утверждается общим собранием собственников помещений по предложению Управляющей организации. В случае, если размер платы за содержание помещения не утвержден, применению подлежит действующий в соответствующее время размер платы, установленный Администрацией г. Ижевска (уполномоченным органом местного самоуправления) с учетом уровня благоустройства многоквартирного дома.

Сторонами утвержден размер платы за содержание жилого помещения исходя из тарифа 21,60 рублей с квадратного метра площади жилого (нежилого) помещения ежемесячно, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 80 по ул. Карла Либкнехта г. Ижевска, оформленного протоколом № 1/2023 от 14.07.2023 года, сроком на 12 (Двенадцать) месяцев (Приложение № 2 к настоящему приложению).

6. Приложение:

- Приложение № 1 «Перечень и периодичность выполнения работ и (или) оказания услуг» МКД № 80 по адресу г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта;
- Приложение № 2 «Смета стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества» МКД № 80 по адресу г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта.

Управляющая организация	**Собственники**
Директор	Председатель совета дома
/В. Терентьев/	_____

перекрытия и покрытия, балки	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
лестницы (при наличии)	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
	проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров.	
фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
	контроль состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	2 раза в год
	проверка звукоизоляции и огнезащиты.	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
внутр.отделка(при наличии)	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
окна и двери (при наличии)	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год
	разработка плана восстановительных работ.	по мере необходимости
II	**Работы, необходимые для надлежащего содержания: оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, мусоропровода, систем вентиляции, лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)**	
мусоропровод (при наличии)	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	2 раза в год
	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	по мере необходимости
	чистка мусоросборной камеры и ее оборудования;	ежедневно
	промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в квартал
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необходимости
вентиляция и дымоудаления	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	3 раза в год
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	
	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	
1	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирном доме:**	
ХВС, отопления и водоотведения(при наличии)	проверка исправности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	
	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	
2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:**	
отопление	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления.	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
электро, радио- и телеком-муникационное оборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в 6 месяцев
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно
4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии):**	
	техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз *в год*
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**	
III	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**	
1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	3 раза в неделю

уборка мест общего пользования	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в месяц
	мытье окон.	2 раза в год
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	3 раза в неделю
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов	1 раз в месяц
2	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный и теплый период года:**	
уборка придомовой территории (при наличии)	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	постоянно
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
	очистка придомовой территории от наледи и льда.	
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	ежедневно
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
	подметание и уборка придомовой территории;	
	уборка и выкашивание газонов.	1 раз в сезон
	прочистка ливневой канализации.	1 раз в год
4	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**	ежедневно, в установленные (предельные) сроки
IV	**Мероприятия по ремонту, направленному на обеспечение или восстановление работоспособности отдельных частей, элементов оборудования МКД, подтвержденные актами выполненных работ, без решения общего собрания:** **- несущих и ненесущих конструкции: восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода, ремонт оконных и дверных заполнений, запорных устройств, устранение протечек кровли, восстановление отделочных слоев внутренней отделки при угрозе обрушения или нарушения защитных свойств;** **- внутридомовых инженерных сетей: ремонт (замена) неисправных контрольно-измерительных приборов, оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации, восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, относящихся к общему имуществу МКД. В случае неиспользования средств в текущем календарном году средства в полном объеме переходят на очередной календарный год.** ***при наличии фактических денежных средств собственников помещений многоквартирного дома**	согласно плану
V	**Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в т.ч. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соотвествии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.)**	
VI	**Плата за услуги по содержанию и обслуживанию элементов благоустройства (при их наличии)**	
	Содержание мест (площадок) накопления ТКО, в том числе обслуживание и очистка контейнерных площадок, за исключением уборки мест погрузки ТКО	ежедневно
	Работы по организации накопления отходов I – IV классов опасности	по договору
	Обслуживание и ремонт общедомовых узлов учета тепловой энергии	ежемесячно
	Благоустройство территории многоквартирного дома, а именно частичный ремонт (покраска) урн, МАФ	1 раз в год по графику

Управляющая компания

Директор _____ /В Терентьев/

Собственники

Председатель совета дома____

Приложение № 2 к приложению № 2
к Договору управления многоквартирным домом №80 по ул. Карла Либкнехта

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 80 по ул. Карла Либкнехта
(Протокол № 1/2023 от 14.07.2023г.)

Смета стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
УР, г. Ижевск, ул. К.Либкнехта, д 80
Sмкд= 3 487,50 кв.м.

№ п/п	Наименование выполняемых работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Тариф на 1 кв.м. (руб.)	Стоимость в месяц, руб.
I	Услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома		18,89	65 878,88
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома (за исключением текущего ремонта)	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	0,75	2 615,63
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания: оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, мусоропровода, систем вентиляции , лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (за исключением текущего ремонта)	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	7,02	24 482,25
2.1.	Чистка мусоросборной камеры и ее оборудования; промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при наличии повреждений проведение восстановительных работ, либо разработка плана восстановительных работ.	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	1,45	5 056,88
2.2.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; локальное устранение засоров вентиляционных каналов;	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	0,26	906,75
2.3.	Проверка исправности, работоспособности, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	0,13	453,38
2.4.	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры системы водоснабжения и водоотведения.	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	1,41	4 917,38
2.5.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; подготовка дома к отопительному сезону; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; удаление воздуха из системы отопления;	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	0,59	2 057,63
2.6.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, заключение по результатам проверки; техническое обслуживание силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	В сроки и с периодичностью, установленной Договором управления и нормативными актами	0,26	906,75
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	0,38	1 325,25
2.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме; организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	В соответствии с регламентом проведения работ	2,54	8 858,25
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		7,98	27 830,25
3.1.	Санитарное содержание мест общего пользования МКД; сухая и влажная уборка помещений, протирка, очистка от грязи конструктивных элементов мест общего пользования;	В соответствии с перечнем услуг и работ, графиком уборки	3,33	11 613,38
3.2.	Санитарное содержание придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, в теплый и холодный период; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов; организация мест накопления отходов 1-4 кл. опасности с их последующей утилизацией;	В соответствии с перечнем услуг и работ, графиком уборки	3,66	12 764,25
3.3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, подвалов, мусоропроводов.	По мере необходимости	0,15	523,13
3.4.	Механизированная уборка придомовой территории, сдвижка снега, складирование на придомовой территории МКД.	По мере необходимости	0,35	1 220,63
3.5.	Организация диспетчерской службы по приему и исполнению заявок от населения; Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками.	По мере необходимости, в сроки предусмотренные законодательством РФ	0,49	1 708,88
4	Дополнителеные работы и услуги по содержанию общего имущества и управлению многоквартирного дома		3,14	10 950,75
4.1.	Работы по содержанию и обслуживанию узла учета тепловой энергии, общедомового прибора учета холодной воды;	Не реже 1 раза в месяц	0,76	2 650,50
4.2.	Фонд ремонта общего имущества, направленный на локализацию аварийных ситуаций, на обеспечение или восстановление работоспособност отдельных частей, элементов оборудования МКД (внутридомовых инжинерных систем и конструктивных элементов)	По мере необходимости	2,38	8 300,25
II	Услуги и работы по управлению многоквартирного дома		2,71	9 451,13
1	Договорно-правовое обеспечение	Ежемесячно	0,98	3 417,75
	1. Подготовка документов для составления проектов договоров			
	2. Согласование и заключение договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, арендаторами, собственниками и пользователями помещений			
	3. Оформление и заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом			

	4. Контроль за выполнением договорных обязательств.			
	5. Подготовка предложений по корректировке, перезаключению и расторжению договоров			
	6. Подготовка ответов на жалобы, заявления и предложения от собственников			
	7. Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях			
	8. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности.			
	9. Присутствие при описи имущества граждан и юридических лиц			
	10. Хранение договорных документов.			
	11. Уведомление в письменном виде собственников помещений о проведении собрания.			
	12. Подготовка формы документов, необходимых для регистрации участников собрания			
	13. Осуществление регистрации участников собрания.			
	14. Организация предварительного согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме вопроса о размере платы			
	15. Предварительное обсуждение вопроса выбора управляющей организации в качестве уполномоченного лица по использованию общего имущества			
	16. Документальное оформление решений, принятых общим собранием собственников.			
	17. Доведение до сведения собственников помещений о принятых решениях на собрании.			
	18. Согласование с собственниками помещений мероприятий по повышению комфортности проживания			
	19. Представление информации для собственников помещений в многоквартирном доме о выбранном способе оказания услуг			
2	Информационное и методическое обеспечение	Ежемесячно	0,18	627,75
	1. Определение исчерпывающего перечня технической и иной документации на многоквартирный дом.			
	2. Проверка и анализ состава технической и иной документации на многоквартирный дом			
	3. Оформление акта приемки-передачи технической и иной документации на многоквартирный дом.			
	4. Ведение пообъектного учета и организация хранения технической и иной документации на многоквартирный дом.			
	5. Передача документации при изменении способа управления			
	6. Упорядочение архивной документации.			
	7. Отражение в тех. документации на МКД результатов мониторинга тех. состояния конструктивных элементов и инженерных систем здания.			
	8. Учет и внесение изменений в информацию о составе констр. и техн параметрах ОИ, уровне благоустройства МКД			
	9. Создание и ведение базы данных по объектам общего имущества в многоквартирных домах.			
	10. Обеспечение открытости и доступности информации о деятельности управляющей организации.			
3	Контроль состояния и использования общего имущества в многоквартирных домах и предоставления коммунальных услуг	Ежемесячно	0,17	592,88
	1. Проведение плановых осмотров			
	2. Проведение внеплановых осмотров			
	3. Проведение технических осмотров			
	4. Проведение обмеров			
	5. Организация работы специальной комиссии			
	6. Ведение журнала осмотров			
	7. Согласование описи ремонтных работ			
	8. Расчет и оценка физического износа			
	9. Оценка факторов изменения работоспособности здания			
	10. Принятие необходимых мер			
	11. Проверка деятельности подрядных организаций			
	12. Документальное оформление результатов проверки			
	13. Обеспечение проведения регламентных работ			
	14. Проведение работы по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации			
	15. Контроль работы инженерного оборудования			
	16. Контроль реализации плана текущего ремонта			
	17. Надзор за работами по капитальному ремонту			
	18. Приемка выполненных комплексов работ по капитальному ремонту			
	19. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома			
	20. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений			
	21. Предоставление информации об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.			
	22. Обеспечение информацией, связанной с технической эксплуатацией и обслуживанием			
	23. Консультирование собственников по вопросам эксплуатации и обслуживания			
	24. Предоставление информации по осущ. УК контроля качества оказанных услуг			
	25. Проведение разъяснительной работы с собственниками			
	26. Учет показаний домовых приборов			
	27. Подготовка предложений для корректировки размера платы			
	28. Планирование работ по восстановлению технической документации			
	29. Подготовка копий технической документации			
4	Прием платы за жилое помещение и коммунальные услуги; Расчёт платы за жилое помещение и коммунальные услуги и контроль оплаты ЖКУ	Ежемесячно	1,26	4 394,25
	1. Формирование итоговых документов			
	2. Определение оптимальных сроков передачи объектов на возмездной основе			
	3. Ведение необходимой отчетной документации в соответствии с современными стандартными требованиями к отчетности.			
	4. Расчет экономически обоснованного размера платы			
	5. Начисление обязательных платежей и взносов			
	6. Оформление платежных документов и направление их собственникам			
	7. Корректировка размера платы			
	8. Сбор, обработка и обновление необходимой информации по каждому собственнику			
	9. Обеспечение хранения данных о собственниках и нанимателях помещений			
	10. Подготовка предложений о сборе дополнительной информации, позволяющей оценивать данные об увеличении или уменьшении объемов потребления ком. услуг			
	11. Создание базы данных лицевых счетов			
	12. Формирование отчетных данных по итогам месяца о начислении			
	13. Ведение пообъектного учета средств			
	14. Прогнозирование объема поступления средств от платежей собственников			
	15. Определение источников покрытия финансовых потребностей			
	16. Подготовка предложений о порядке внесения платы за содержание и ремонт			
	17. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан			
	18. Подготовка ответов на жалобы, заявления			
	19. Выявление потребителей, имеющих задолженность			
	20. Принятие мер по взысканию задолженности			
	21. Начисление пени			
	22. Выдача справок, выписок, пакетов документов для предоставления субсидий и других документов			
5	Регистрационный учет граждан	Ежемесячно	0,12	418,50
	1. Прием, проверка, учет и передача документов в органы регистрационного учета граждан			

	2. Ведение регистров учета			
	3. Подготовка и выдача справочных документов			
	4. Консультирование граждан по вопросам предоставления услуги регистрации.			
	5. Подготовка и сдача в установленном порядке отчетности в органы статистической отчетности и налоговые службы.			
	6. Хранение документов.			
	ИТОГО Размер платы за содержание общего имущества за месяц		21,60	75 330,00

В.В

Приложение № 3
к договору управления №_____ от _____20___ г.

«Перечень коммунальных услуг»

1. Настоящее приложение определяет перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией Собственникам в соответствии с Договором.

2. На основании заключенного Договора Собственникам оказываются следующие виды коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- горячее водоснабжение;
- отопление;
- электроснабжение;
- вывоз ТКО;

3. В случае принятия Собственниками решения о заключении от своего имени прямых договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и (или) региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, Управляющая организация прекращает оказание таких услуг, с даты начала предоставления их ресурсоснабжающей организацией и (или) региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Собственниками МКД № 80 по ул. Карла Либкнехта г. Ижевска принято решение, оформленное протоколом № 1/2023 от 14.07.2023 года, о заключении от своего имени прямых договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, в частности договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Управляющая организация	Собственники
Директор	Председатель совета дома
З. Терентьев/	____

12. Извещать аварийную газовую службу и Управляющую организацию о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных (дымовых) каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;
13. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО;
14. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
15. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей организации по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО;
16. Производить техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, в случае истечения срока эксплуатации, установленного изготовителем, либо срока, установленного специализированной организацией по результатам диагностики.
17. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
18. Не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
19. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
20. Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
21. Не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
22. Не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
23. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
24. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
25. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
26. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
27. при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.
28. Собственники обязаны соблюдать иные положения правил, инструкций, руководства по эксплуатации, установленные уполномоченными органами и (или) производителями соответствующего оборудования.

Управляющая организация	Собственники
Директор	Председатель совета дома
В. Терентьев/	_____