

ДОГОВОР управления многоквартирными домами

с. Карпогоры

«21» мая 2025 г.

Администрация Пинежского муниципального округа Архангельской области, в лице исполняющего обязанности главы Пинежского муниципального округа Архангельской области **Фофанова Романа Александровича**, действующего на основании Распоряжения от 20.05.2025 №150-ок и Устава Пинежского муниципального округа, и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории населенных пунктов: Пинежского муниципального округа: п. Междуреченский, п. Привокзальный, п.Сога (далее «Собственник»), с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Чистая вода», именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора **Чабиевой Дианы Казбековны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, проведенного Комитетом по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 06 мая 2025 года.

1.2. Условия Договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников и владельцев помещений, проживающих в многоквартирном доме, и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, иными положениями законодательства РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет функции по управлению многоквартирными домами, согласно приложению № 1 в порядке и на условиях, оговоренных настоящим Договором.

2.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

3. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

3.1. Целью Договора является обслуживание многоквартирного дома, обеспечение надлежащего содержания и ремонта его общего имущества, инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан (собственников, членов их

семей, нанимателей и членов их семей, поднанимателей (далее – наниматели), арендаторов, субарендаторов (далее – арендаторы) и других лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях), а также иная направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

В целях обеспечения коммунальными ресурсами помещений многоквартирного дома принадлежащего гражданину (собственнику, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее – наниматели), арендаторам, субарендаторам (далее – арендаторы) и другими лицам, пользующимся этими помещениями на законных основаниях); указанные граждане, наниматели, арендаторы заключают договоры оказания коммунальных услуг (договоры отопления и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями установленными гражданским законодательством РФ и законодательством о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении.

Исполнителем коммунальных услуг в части электроснабжения в пределах МКД является Управляющая организация.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (приложение № 3)

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

4.1.3. Принимать от собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение и другие предусмотренные услуги согласно платежному документу. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

4.1.4. Требовать от собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты собственником оставшейся части в согласованном порядке.

4.1.5. Требовать внесения платы от собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора по настоящему Договору в установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, уведомить Собственника и владельцев о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 20 минут с момента поступления заявки по телефону.

4.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, заказчика-застройщика в соответствии с Перечнем технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (приложение № 5), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.9. Организовать и вести прием собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно Собственнику, нанимателю или арендатору извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Уведомить Собственников, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам.

4.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

4.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.12. Предоставлять или организовать предоставление собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.13. Информировать собственников, арендаторов и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Собственник – путем направления извещения), а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.15. В течение действия указанных в Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе

эксплуатации собственниками, арендаторами, нанимателями. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

4.1.16. Информировать в письменной форме собственников, арендаторов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня опубликования новых размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 7 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

4.1.17. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 10-го (десятого) числа оплачиваемого месяца. По требованию собственника, нанимателя или арендатора выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

4.1.18. По требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

4.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.21. По требованию собственников, нанимателей или арендаторов производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

4.1.22. Представлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.1.23. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника представлять квартальные (ежемесячные) отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

4.1.24. На основании заявки собственника, нанимателя или арендатора направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или его помещению (ям).

4.1.32. Представлять интересы собственника, нанимателя или арендатора в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.25. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их

использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры. В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

4.1.26. Передать Управляющей организации техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора.

4.1.27. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным собственником, нанимателем или арендатором в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственником, нанимателем или арендатором начислений и осуществленных им оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо Собственника. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо Собственника.

4.1.28. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса РФ).

4.1.29. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

4.1.30. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.1.31. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 9 Договора).

4.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенном законодательством РФ.

4.1.33. Обеспечивать техническое обслуживание и профилактику наружных и внутридомовых сетей в границах ответственности.

4.1.34. Обеспечивать ежегодную опрессовку, подготовку к зимнему отопительному сезону соответствующих коммуникаций.

4.1.35. Обеспечивать устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях общего пользования.

4.1.36. Обеспечивать устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.

4.1.37. Обеспечивать уборку лестничных клеток дома и придомовой территории.

4.1.38. Обеспечивать учет показаний с приборов общедомового пользования.

4.1.39. Исполнять все другие функции, необходимые для достижения целей деятельности и обеспечения его нормальной работы, за исключением функций, отнесенных к компетенции общего собрания собственников.

4.1.40. По решению общего собрания собственников Управляющая организация за отдельное вознаграждение обеспечивает оказание жильцам дома дополнительных услуг: выполнение требований и предписаний органов государственного и муниципального контроля, благоустройство придомовой территории (озеленение, ремонт асфальтобетонного покрытия, уборка прилегающей территории от снега с привлечением специализированной техники, оборудование детских площадок), установка многоканальных телевизионных антенн, установка металлических дверей технологических помещений, охрана мест общего пользования и оборудования, находящегося в доме, установка домофонов, ремонт и очистка крыш от снега, вывоз снега, и др.).

4. 2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением подпункта 4.1.39 настоящего Договора).

4.2.2. Требовать от собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

4.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихсся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

4.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.5. Готовить в соответствии с условиями подпунктов 7.1–7.2 Договора предложения Собственнику по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников (в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Собственник обязан:

5.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещения, находящиеся в собственности (пользовании) Собственника, и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников, принятому в соответствии с законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах

(измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.1.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.4. Доводить до собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации (п. 4.1.22 настоящего Договора), а также предложения по подпунктам 4.1.10 и 4.1.29 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится – в порядке, определенном решением общего собрания собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т. п.).

5.1.5. Осуществлять организацию общих собраний собственников помещений по вопросам использования общего имущества (п. 4.1.25 настоящего Договора).

5.1.6. Содействовать выполнению собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых на общем собрании или заключенных с собственниками договоров.

5.1.7. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещениями.

5.1.8. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии более 24 часов.

5.1.9. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

5.1.10. Обеспечивать законное устройство и установку в местах общего пользования дополнительных дверей и помещений, согласно пункту 12 части 2 статьи 145 и части 4 статьи 146 Жилищного кодекса РФ, в силу относимости к исключительной компетенции общего собрания.

5.1.11. Обеспечение сохранности приборов учета ГВС, ХВС, отопления и электроэнергии и целостности пломб этих приборов.

5.1.12. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными

материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

5.1.13. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т. п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф. И. О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

5.1.14. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а сотрудников аварийных служб – в любое время.

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1. Представлять интересы и выступать от имени собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

5.2.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Требовать перерасчета

размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг или невыполнения части работ.

5.2.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

5.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

5.2.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

6.1. Управляющая организация осуществляет права и исполняет обязанности по текущему управлению через директора Управляющей организации или иное надлежащим образом уполномоченное лицо.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

7.1. Размер платы для собственника (нанимателя, арендатора) устанавливается администрацией Пинежского муниципального округа Архангельской области.

7.2. Ежемесячная плата собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

7.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

7.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 7.3 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

7.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой,) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.

7.6. Сумма начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается дополнительно.

7.7. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет Управляющей организацией в безналичном порядке или наличными денежными средствами в кассу Управляющей организацией.

7.8. Неиспользование помещений собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

7.9. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение шести месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (дву) рабочих

дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

7.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

7.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами подписывается схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника.

8.2. 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, Управляющая организация обязана уплатить собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный собственником, или по желанию собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

8.3. Расчет пени при неоплате или просрочки оплаты потребителем платежей производится на основании ч. 14 ст. 155 ЖК РФ и в соответствии Федеральным законом от 3 ноября 2015 года № 307 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

8.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

8.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в т. ч. путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями подпунктов 8.2–8.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и др.), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

9.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;
- неправомерных действий собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

9.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

9.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и собственника (нанимателя, арендатора).

9.5. Акт составляется в присутствии собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии собственника (нанимателя, арендатора) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых

лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается собственнику (нанимателю, арендатору), второй, третий – Управляющей организации.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия собственниками решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору (более трех случаев, в отношении которых составлен акт в соответствии с п. 8.2 Договора).

10.1.2. По соглашению Сторон.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

10.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников (нанимателей, арендаторов) должна уведомить органы исполнительной власти.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, собственниками.

10.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.5. В случае переплаты собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

10.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

11.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия,

террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

11.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

11.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует три года.

12.2. При отсутствии решения собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12.3. Срок действия Договора может быть продлен, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников и, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания обеими Сторонами.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

13.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14.2. После заключения настоящего Договора предыдущий договор, а равно переговоры и документация Сторон по нему утрачивают силу.

14.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

14.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

14.5. Обо всех изменениях своего местонахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора, Стороны обязаны извещать друг друга в семидневный срок с даты такого изменения.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества.
2. Акт технического состояния многоквартирного дома.
3. Перечень обязательных услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме .
4. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

15. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Собственник:

**Администрация Пинежского
муниципального округа
Архангельской области**

Адрес: 164600, Архангельская область,
Пинежский район, с. Карпогоры, ул.
Федора Абрамова, д. 43а
ИНН/КПП 2919000459/291901001
ОГРН 1022901443091

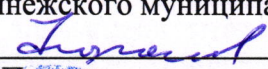
Управляющая организация:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Чистая вода»**

Адрес: п. Междуреченский, ул.
Строителей, д.14, Пинежский р-н,
Архангельская обл.

ИНН2919007609 / КПП291901001
ОГРН 1142903000723

Исполняющий обязанности главы
Пинежского муниципального округа

 Р. А. Фофанов

М.П. _____ 2025 г.



Директор



Д.К. Чабиева

М.П. _____ 2025 г.

Акт приема-передачи имущества

Настоящий акт составлен на основании договора управления многоквартирными домами, заключенного между администрацией Пинежского муниципального округа Архангельской области, в лице исполняющего обязанности главы Пинежского муниципального округа Фофанова Романа Александровича, действующего на основании Положения, и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории населенных пунктов: Пинежского муниципального округа: п. Междуреченский, п. Привокзальный, п. Сога, (далее «Собственник»), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Чистая вода» именуемое далее "Управляющая организация", в лице Чабиевой Дианы Казбековны, действующего на основании Устава, с другой стороны:

В соответствии с договором произведен прием - передача имущества, «Собственник» передал, а «Управляющая компания» приняла следующее имущество:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода в эксплуатацию	% износа	Материал стен	Количество этажей	Количество квартир	Количество проживающих, чел.	Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м	Площадь помещений многоквартирного дома		
									всего, кв. м	в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м	в том числе жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух-этажные, дома с видами благоустройства (централизованное и печное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования										
1	п.Междуреченский, ул. Дзержинского 1 а (аварийный)	1986	34	брусч	2	12	22	825,3	737,2	121,3	615,9
2	ул.Молодежная 3	1993	37	брусч	2	12		823,6	734,2	251,3	482,9
3	ул.Молодежная 4	1993	65	брусч	2	12		808,9	728,5	306,4	422,1
4	ул.Молодежная 4 а	1990	58	брусч	2	12		807,0	705,8	52,8	653,0
5	ул.Молодежная 16	1989	68	брусч	2	12		810,9	734,6	187,1	547,5
								4075,7	3640,3	918,9	2721,4

Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух-этажные, дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования											
1	ул.Строителей 17	1991	71	брусч	2	12	22	833,1	745,5	187,5	558,0
								8984,5	8026,1	2025,3	6000,8
Кирпичные или панельные, одно- и двух-этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования											
1	ул.Дзержинского 27	1993	22	кирпич	2	12		672,8	599,2	370,6	228,6
2	ул.Дзержинского 29	1993	22	арбалит	2	12		679,6	612,7	418,8	193,9
3	ул.Дзержинского 34	1989	18	кирпич	2	12		750,7	647,1	483,8	163,3
4	ул.Дзержинского 35	1989	14	арбалит	2	12		681,4	603,3	232,5	370,8
5	ул.Дзержинского 36	1991	24	кирпич	2	12		652,6	631,7	511,2	120,5
6	ул.Спортивная 1	1994	20	арбалит	2	12		670,5	598,8	182,6	416,2
7	ул.Спортивная 2	1995	25	арбалит	2	12		677,1	611,5	147,8	463,7
8	ул.Строителей 18 а	1992	20	арбалит	2	12		651,7	603,0	459,3	143,7
9	ул.Строителей 19 а	1992	19	арболит	2	12		678,2	611,5	415,2	196,3
10	ул.Строителей 20	1988	31	кирпич	2	12		715,4	667,5	369,6	297,9
11	ул.Строителей 21	1989	33	кирпич	2	12		712,3	666,8	490,6	176,2
12	ул.Строителей 22	1989	19	кирпич	2	12		726,2	677,5	389,1	288,4
13	ул.Строителей 23	1989	27	кирпич	2	12		600,6	540,3	520,8	19,5
14	ул.Строителей 24	1989	16	арболит	2	12		594,5	538,2	459,8	78,4
15	ул.Строителей 25	1989	31	арболит	2	12		644,6	600,1	549,6	50,5
16	п. Привокзальный 4	1976	35	кирпич	3	16		787,3	723,3	543,2	180,1
17	п. Привокзальный 5	1976	34	кирпич	3	16		788,0	725,3	625,6	99,7
18	п. Привокзальный 6	1977	37	кирпич	3	16		793,7	730,9	586,3	144,6
								12477,2	11388,7	7756,4	3632,3
Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, централизованное холодное водоснабжение), без мест общего пользования											

1	п. Привокзальный 16	1986	23	брусч	1	2	6	178,7	178,7	100,1	78,6
2	п. Привокзальный 2	1983	25	брусч	2	2	5	160,0	160,0	0,0	160,0
3	п. Привокзальный 8	1993	23	брусч		2		127,8	127,8	0	127,8
								466,5	466,5	100,1	366,4
Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, не благоустроенные, без мест общего пользования											
1	п. Сога, ул.Дружбы 3	1988	51	каркас	1	2	3	123,7	123,7	123,7	0,0
2	п. Сога, ул.Дружбы 4	1988	25	брусч	1	2	5	139,7	139,7	139,7	0,0
3	п. Сога, ул.Лесная 1	1988	25	брусч	1	2	5	137,4	137,4	68,2	69,2
4	п. Сога, ул.Строителей 13	1989	26	брусч	1	3	6	140,3	140,3	51	89,3
5	п. Сога, ул.Строителей 14	1989	32	брусч	1	2	1	151,1	138,8	138,8	0,0
6	п. Сога, ул.Строителей 15	1990	27	брусч	1	3	1	140,5	140,5	89,8	50,7
7	п. Сога, ул.Строителей 22	1993	26	брусч	1	2	7	166,4	142,9	142,9	0,0
8	п. Сога, ул.Центральная 2	1988	26	брусч	1	2	7	115,5	115,5	0	115,5
								1114,6	1078,8	754,1	324,7
Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, с видами благоустройства (печное отопление, централизованное холодное водоснабжение), без мест общего пользования											
1	п. Сога, ул.Строителей 5	1998	24	брусч	1	2	2	163,0	163,0	98,2	64,8
2	п. Сога, ул.Строителей 10	1992	26	брусч	1	3	3	164,6	139,5	139,5	0,0
3	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 2	1984	30	брусч	1	2	5	130,6	130,6	130,6	0,0
4	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 7	1987	47	брусч	1	2	6	132,3	121,1	121,1	0,0
5	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 9	1986	33	брусч	1	2	4	130,6	122,4	61	61,4
6	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 11	1987	38	брусч	1	2	6	130,2	125,4	62,7	62,7
7	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 13	1984	31	брусч	1	2	6	138,5	123,5	66,8	56,7
8	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 15	1987	36	брусч	1	2	2	135	134,6	0,0	134,6

9	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 17	1987	35	брусч	1	2	9	129,4	127,3	66	61,3
10	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 19	1987	34	брусч	1	2	2	152,8	124,0	0	124,0
11	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 21	1985	27	брусч	1	2	4	132,0	130,0	65,1	64,9
12	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 22	1985	42	брусч	1	2	4	148,4	134,1	0	134,1
13	п.Междуреченский, ул.Дзержинского 23	1990	40	брусч	1	2	4	132,0	124,1	0	124,1
14	п.Междуреченский, ул.Космонавтов 3	1993	24	брусч	1	2	4	135,5	132,3	57,5	74,8
15	п.Междуреченский, ул.Строителей 2	1986	24	брусч	1	2	10	147,0	123,8	62,3	61,5
16	п.Междуреченский, ул.Строителей 6	1986	23	брусч	1	2	4	146,3	146,3	73,9	72,4
17	п.Междуреченский, ул.Строителей 8	1986	24	брусч	1	2	5	150,8	150,8	0	150,8
18	п.Междуреченский, ул.Строителей 13	1989	23	брусч	1	2	7	178,4	141,7	141,7	0,0
19	п.Междуреченский, ул.Школьная 4	1990	15	брусч	1	2	5	150,4	136,6	0	136,6
20	п.Междуреченский, ул.Школьная 5	1990	25	брусч	1	2	7	156,7	138,8	138,8	0,0
21	п.Междуреченский, ул.Школьная 9	1993	21	брусч	1	2	5	147,0	131,3	60,4	70,9
22	п.Междуреченский, ул.Школьная 10	1992	13	брусч	1	2	8	131,7	129,1	62,9	66,2
23	п.Междуреченский, ул.Лесная, 1	1992	23	брусч	1	2	8	131,7	129,1	62,9	66,2
58								5392,0	5087,9	2916,7	2171,2
								32510,5	29688,3	14471,5	15216,8

Собственник:

**Администрация Пинежского
муниципального округа
Архангельской области**

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Чистая вода»**



Исполняющий обязанности главы
Пинежского муниципального округа
Р.А.Фофанов

М.П.

2025 г.

Директор



Д.К.Чабиева

М.П.

2025 г.

А к т

технического состояния многоквартирного дома, являющегося объектом Договора

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____ на _____
6. Степень фактического износа _____% на 01.01.20__ г. _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____
20. Количество лестниц _____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____
22. Уборочная площадь общих коридоров _____
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
26. Характеристика придомовой территории:
Вся территория класса.
-площадь территории с усовершенствованными покрытиями - _____ кв.
27. Численность проживающих _____ чел.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр (рублей в месяц), в т.ч. управленческие расходы*
1. Кирпичные или панельные, одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования и подвалами			27,86
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		3,99
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,05
1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,05
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,42

1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раза в год	0,42
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок в многоквартирных домах:		0,20
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раза в год	0,20

	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; проверка звукоизоляции и огнестойкости; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,11
1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год	0,11
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,47
1.5.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения	2 раза в год	0,37

	восстановительных работ.		
1.5.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	1,10
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,93
1.6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости/ незамедлительно	0,93
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,37
1.7.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раза в год	0,37
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,44
1.8.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,44

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		15,81
2.1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		11,34
2.1.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год	3,04
2.1.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	2,05
2.1.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	4,92
2.1.4	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака;	при необходимости/ незамедлительно	1,10
2.1.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,23
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		4,26
2.2.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,71
2.2.2	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,17
2.2.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	3,38
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,21

2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,05
2.3.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,15
2.3.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		6,37
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,82
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год	0,96
3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	18 раз в год	2,64
3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.6	Влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,04
3.1.9	Проведение дезинфекции и дератизации	при необходимости/ незамедлительно	0,09
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года		2,44

3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год	0,11
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год	1,13
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год	1,12
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год	0,08
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		0,11
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раза в год	0,10
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год	0,01
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

***15% управленческие расходы**

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
	2. Кирпичные или панельные, одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение и печное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования и подвалами		27,33
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		3,68
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,04

1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,04
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,35
1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раза в год	0,35
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок в многоквартирных домах:		0,15
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	1 раза в год	0,15

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ		
	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,10
1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,10
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,44

1.5.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,37
1.5.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	1,07
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,91
1.6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости/ незамедлительно	0,91
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,32
1.7.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раза в год	0,32
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,37

1.8.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,37
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		15,81
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,93
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,93
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,58
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,58
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		10,48
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год	3,03
2.3.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	1,75
2.3.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	4,36
2.3.4	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака;	при необходимости/ незамедлительно	1,15
2.3.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,19

2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		3,64
2.4.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,61
2.4.2	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,15
2.4.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	2,88
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,18
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,04
2.5.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,13
2.5.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		6,15
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,55
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год	0,89
3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	18 раз в год	2,47
3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.6	Влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01

3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,04
3.1.9	Проведение дезинфекции и дератизации	при необходимости/ незамедлительно	0,08
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года		2,48
3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год	0,11
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год	1,08
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год	1,07
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год	0,22
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		0,12
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раз в год	0,10
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год	0,02
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
	3. Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные, дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования		26,22
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		3,74
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,05

1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,05
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,72
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости),	1 раза в год	0,72

	проведение восстановительных работ 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,21
1.3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год	0,21

1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,16
1.4.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,33
1.4.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	0,83
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,82
1.5.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости/ незамедлительно	0,82

1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,33
1.6.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раза в год	0,33
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,45
1.7.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,45
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		13,29
2.1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		9,75
2.1.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год	2,31
2.1.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	1,52
2.1.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	4,75

2.1.4	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежачка;	при необходимости/ незамедлительно	0,95
2.1.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,22
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		3,28
2.2.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,60
2.2.2	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,06
2.2.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	2,62
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,26
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,05
2.3.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,20
2.3.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		7,50
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,94
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год	0,99

3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	18 раз в год	2,73
3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.6	Влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,04
3.1.9	Проведение дезинфекции и дератизации	при необходимости/ незамедлительно	0,08
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года		3,41
3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год	0,14
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год	1,47
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год	1,46
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год	0,34
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		0,15
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раз в год	0,12
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год	0,03
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течение года (на протяжении срока действия договора)	1,69

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
	4. Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные, дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение и печное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования		27,37
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		3,74
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,05
1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,05
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,72
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или	1 раза в год	0,72

	штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ		
	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,21

1.3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	0,21
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,16
1.4.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раз в год	0,33
1.4.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	0,83
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,82

1.5.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	при необходимости/ незамедлительно	0,82
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,33
1.6.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раза в год	0,33
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,45
1.7.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,45
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		14,44

2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,54
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,54
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,61
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,61
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах		9,75
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год	2,31
2.3.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	1,52
2.3.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	4,75
2.3.4	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежачка;	при необходимости/ незамедлительно	0,95
2.3.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,22
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		3,28

2.4.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,60
2.4.2	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,06
2.4.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	2,62
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,26
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,05
2.5.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,20
2.5.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		7,50
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,94
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год	0,99
3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	18 раз в год	2,73
3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.6	Влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01

3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,04
3.1.9	Проведение дезинфекции и дератизации	при необходимости/ незамедлительно	0,08
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года		3,41
3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год	0,14
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год	1,47
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год	1,46
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год	0,34
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		0,15
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раз в год	0,12
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год	0,03
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
	5. Деревянные рубленые, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, с видами благоустройства (централизованное холодное водоснабжение, водоотведение, печное отопление), с местами общего пользования		25,31

1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		5,20
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,07
1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,07
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,94
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	1 раза в год	0,94

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,26
1.3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раза в год	0,26

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		1,71
1.4.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,41
1.4.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	1,30
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		1,10

1.5.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	при необходимости/ незамедлительно	1,10
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		0,55
1.6.1	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раза в год	0,55
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,57
1.7.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	0,57

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		11,00
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,63
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,63
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,71
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,71
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах		9,33
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках).	2 раза в год	0,77
2.3.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	1,53
2.3.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	5,23
2.3.4	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака;	при необходимости/ незамедлительно	1,55
2.3.5	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,25
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,33

2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,09
2.4.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,23
2.4.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,01
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		7,42
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		4,09
3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением.	16 раз в год	1,02
3.1.2	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора.	18 раз в год	2,81
3.1.3	Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,02
3.1.4	Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,03
3.1.5	Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,04
3.1.6	Влажная протирка почтовых ящиков с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,01
3.1.8	Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год	0,05
3.1.9	Проведение дезинфекции и дератизации	при необходимости/ незамедлительно	0,10

3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года		3,18
3.2.1	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год	0,14
3.2.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	35 раз в год	1,37
3.2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	5 раз в год	1,36
3.2.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	40 раз в год	0,31
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		0,15
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	20 раз в год	0,12
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз в год	0,03
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течение года (на протяжении срока действия договора)	1,69

**Перечень обязательных работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
6. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение и печное отопление, холодное водоснабжение), без мест общего пользования			20,86
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		1,00
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,02

1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,02
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,31
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	1 раза в год	0,31

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ		
	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		0,67
1.3.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,18
1.3.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	0,49
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		9,23
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,14
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,14
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,11

2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,11
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления в многоквартирных домах		3,28
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	2 раза в год	1,02
2.3.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ незамедлительно	1,52
2.3.3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ незамедлительно	0,57
2.3.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ незамедлительно	0,17
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:		5,53
2.4.1	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	1,55
2.4.2	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,05
2.4.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	3,93
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,17

2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,06
2.5.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,08
2.5.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,03
3	Работы по обеспечиванию вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		8,94
	вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере заполнения, но не реже 1 раз в 6 месяцев	8,94
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.метр (рублей в месяц)
7. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, с видами благоустройства (централизованное холодное водоснабжение, печное отопление), без мест общего пользования			18,18
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		2,97
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,04

1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,04
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,62
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раза в год	0,62
	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		2,31

1.3.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, плотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,26
1.3.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ немедленно	2,05
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,22
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,20
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,20
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,28
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ немедленно	0,28
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения в многоквартирных домах		2,50
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках).	2 раза в год	0,54
2.3.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости/ немедленно	1,49
2.3.3	Контроль состояния и немедленное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	при необходимости/ немедленно	0,24
2.3.4	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений.	при необходимости/ немедленно	0,23
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,24

2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,08
2.4.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,11
2.4.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,05
3	Работы по обеспечиванию вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		10,30
	вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере заполнения, но не реже 1 раз в 6 месяцев	10,30
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость 1 кв.м (рублей месяц)
8. Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства, без мест общего пользования			15,73
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		3,01
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,04

1.1.1	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,04
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, фасадов и перегородок многоквартирных домов:		0,63
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	1 раза в год	0,63
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ		

	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		2,34
1.3.1	Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.	2 раза в год	0,26
1.3.2	Смена поврежденных листов асбоцементных кровель	при необходимости/ незамедлительно	2,08
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,73
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:		0,20
2.1.1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.	4 раза в год	0,20
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей:		0,28
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,28
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		0,25
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раза в год при необходимости/ незамедлительно	0,08

2.3.2	Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	4 раза в год при необходимости/незамедлительно	0,12
2.3.3	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	1 раза в год при необходимости/незамедлительно	0,05
3	Работы по обеспечиванию вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		10,30
	вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере заполнения, но не реже 1 раз в 6 месяцев	10,30
4	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	1,69

*- управленческие расходы 15%

Собственник:

**Администрация Пинежского
муниципального округа
Архангельской области**

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Чистая вода»**

Исполняющий обязанности главы
Пинежского муниципального округа
_____ Р.А.Фофанов
М.П. _____
_____ 2025 г.



Директор
_____ Д.К.Чабиева
М.П. _____
_____ 2025 г.



В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирных домах оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
 - б) крыши;
 - в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 - г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
 - д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
 - е) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 - ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирных домов, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома.
1. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
 2. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
 3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
 4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
 5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего

противопожарного водопровода, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурс снабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник:

**Администрация Пинежского
муниципального округа
Архангельской области**

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Чистая вода»**

Исполняющий обязанности главы
Пинежского муниципального округа
Р.А.Фофанов



М.П.

2025 г.

Директор



М.П.

2025 г.

Д.К.Чабиева