

**Собственники помещений в многоквартирном доме № 5 по улице Чепецкой города Кирово–Чепецка Кировской области, именуемые в дальнейшем «Собственники», и Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ»** в лице Генерального директора Малышева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** (сокращенно - **«УО»**), в целях осуществления деятельности по управлению данным многоквартирным домом (далее для краткости – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений (протокол №03 от 27 апреля 2017г.), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы:

- а) По управлению МКД.
- б) Надлежащему содержанию общего имущества Собственников (далее – общее имущество) согласно Перечню работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, являющемуся Приложением № 1 к настоящему договору, в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора.
- в) по текущему и капитальному ремонту общего имущества, в случае принятия соответствующего решения Собственниками, или в случаях, предусмотренных условиями настоящего Договора.

1.2. Основные характеристики МКД на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности УО при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества МКД и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Собственники самостоятельно заключают договоры на поставку коммунальных ресурсов (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, а также на обращение с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором в соответствии с положениями пункта 7<sup>1</sup> статьи 155 ЖК РФ и вносят плату за коммунальные услуги (на индивидуальное потребление) напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Плата за ОДН потребляемых коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством включается в тариф на содержание общего имущества МКД и вносится собственниками помещений управляющей организации на основании выставляемых платежных документов.

### **2. Общие положения**

2.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников и содержит условия одинаковые для всех Собственников в МКД.

2.2. Собственники и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД обязаны руководствоваться:

- ЖК РФ и принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами,
- нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению МКД,
- предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес Собственников или УО при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению МКД.

### **3. Порядок взаимодействия Собственников и УО при осуществлении деятельности по управлению МКД**

3.1. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки её представления управляющей организацией Собственникам помещений и иным пользователям помещений в МКД (далее - потребителям) указаны в Приложении №4 к Договору.

3.2. Собственники в целях взаимодействия с УО по вопросам управления МКД определяют уполномоченных лиц, информация по которым приводится в Приложении № 5 к Договору.

3.3. Собственник помещения дает согласие осуществлять обработку его персональных данных, включающую в себя сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, (в т.ч. передачу представителю для взыскания обязательных платежей в



судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, а также уничтожение персональных данных.

Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, доведение до сведения собственников и потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 6 к Договору.

3.4. Контроль за деятельностью УО в части исполнения Договора осуществляется Собственниками через Совет МКД (Приложение № 7 к Договору). От лица Собственников выступает председатель Совета МКД, а в его временное отсутствие – любой из членов Совета МКД.

3.5. УО представляет Собственникам помещений ежегодный отчёт о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 4 к Договору. Отчёт УО составляется согласно Приложению № 8 к Договору.

#### **4. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки**

4.1.1. УО оказывает услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на основании постановления Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

4.1.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядок их оказания и выполнения в МКД, утверждённый Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г., приведен в Приложении № 1 к Договору.

4.1.3. Услуги и работы УО и (или) их объем, не предусмотренные в Приложении № 1 к Договору (дополнительные и непредвиденные работы и услуги, носящие срочный, в том числе, аварийный характер) оказываются за отдельную плату по дополнительному письменному соглашению сторон, к договору управления МКД.

4.1.4. УО обязана уведомлять собственников и нанимателей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных в Приложении № 1 к Договору. УО приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия общим собранием собственников порядка финансирования данных работ и услуг и заключения дополнительного соглашения к Договору. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является совместный (собственников и УО) акт планового и внепланового осмотра МКД, предписаний надзорных и контролирующих органов.

Исключение составляют работы и услуги, носящие аварийный характер, проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, а также надлежащего содержания общего имущества МКД.

4.1.5. Управляющая организация удостоверяет выполнение работ и оказание услуг актами проверки и оценки качества оказания услуг и выполнения работ за каждый месяц, составляемыми по форме, указанной в Приложении № 9 к Договору (форма может изменяться (без изменения сути дела) в зависимости от применяемых форм бухгалтерского учёта в подрядной организации).

Приёмка выполненных работ и оказанных услуг:

- по управлению МКД,
- по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе носившем аварийный характер, с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг в произвольной форме осуществляется совместно уполномоченным представителем УО и председателем совета МКД (либо лицом, исполняющим его обязанности в соответствии с решением общего собрания собственников), членами совета МКД.

Настоящие акты составляются УО в двух экземплярах и подписываются обеими сторонами договора по итогам каждого квартала до 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

#### **5. Порядок определения цены Договора, размера платы по Договору и порядок ее внесения**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту его общего имущества определяется УО, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.2. Договора.



2. **Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне размера платы за содержание общего имущества МКД для обеспечения надлежащего его содержания.**

Данный Перечень утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД (далее – **Размер платы**) и приведён в Приложении № 1 к Договору.

В случае пролонгации договора на следующий год новый Перечень также утверждается решением общего собрания собственников МКД.

5.3. Стоимость иных работ, услуг, не включённых в предмет Договора, определяется соответственно по видам и объёмам таких работ, услуг по преysкуранту цен и расценок, устанавливаемому УО. УО самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги, но в 7 дневной срок информирует Собственников МКД о принятом решении.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт помещений устанавливается для Собственников жилых и нежилых помещений в МКД соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг в соответствии с минимальным Перечнем необходимых работ, услуг (утверждён Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г.), выполняемых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД и порядке их оказания и выполнения из расчёта помесечно в течение года – за 1 (один) квадратный метр общей площади помещений в МКД.

5.5. Срок внесения платы по Договору устанавливается **до конца месяца**, следующего за истёкшим (расчётным) месяцем.

5.6. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, и предъявляемых к оплате плательщикам **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за расчётным месяцем.

5.7. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесённую плату по Договору производится плательщиком по выставляемому ему отдельному платёжному документу УО. Расчет и начисление пеней производится в соответствии с законодательством РФ

## **6. Права и обязанности по Договору**

### **6.1. УО обязана:**

6.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.

6.1.2. Рассматривать в установленные сроки заявления, обращения и предложения собственников и потребителей по устранению недостатков отдельных видов работ, услуг:

- в течение 20 (двадцати) календарных дней - с момента получения письменного заявления (в том числе, по факсимильной связи),

- в течение 2 (двух) рабочих дней - с момента получения заявления по электронной почте, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД (утверждены постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.).

Вести учёт:

- поданных жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников и потребителей на качество выполняемых работ и (или) оказываемых услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества,

- сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

Также в сроки, установленные жилищным законодательством РФ направлять собственникам и потребителям ответы об удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении требований заявителя, с указанием мотивированных причин отказа.

6.1.3. Принимать участие в приемке к учёту индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

6.1.4. Не позднее трёх дней до проведения работ внутри помещений согласовать с собственниками, а в случае их отсутствия - с лицами, пользующимися помещениями в МКД, время доступа в помещения. При невозможности согласования направить собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения не позднее, чем за **пятнадцать дней** до момента проведения необходимых работ (за исключением работ, носящих аварийный характер).

6.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством РФ.

### **6.2. УО вправе:**

6.2.1. Самостоятельно определять в период действия Договора очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от его



фактического технического состояния, объёма поступивших денежных средств собственниками производственных возможностей УО.

УО вправе выполнять работы и оказывать услуги, не указанные в Перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в МКД,
- устранением последствий аварий или имеющейся угрозы нанесения ущерба общему имуществу собственников, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников.

6.2.2. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям в порядке, предусмотренном законодательством РФ, не снимая с себя ответственности за выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.2.4. Производить в случае производственной необходимости перераспределение средств – в размере платы между видами работ и услуг, для обеспечения надлежащего состояния общего имущества МКД, в целях оказания более качественных услуг. Данные изменения должны быть согласованы с Председателем совета МКД, либо иным лицом, уполномоченным собственниками, и оформлены документально.

6.2.5. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объёме, в соответствии с выставленными платёжными документами.

6.2.6. Требовать с собственников и потребителей в случаях нарушения срока внесения платы по Договору уплаты пеней в случаях, установленных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2.7. Требовать допуска представителей УО (в том числе, работников аварийных служб) в заранее согласованное с собственником и (или) потребителем время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ.

6.2.8. Требовать от собственника и потребителя полного возмещения ущерба, возникшего по их вине (в том числе, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемые ими жилые или нежилые помещения представителей УО (в том числе, работников аварийных служб), в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства РФ).

6.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

### **6.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

6.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД.

Своевременно в соответствии с Договором и в полном объёме вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и предоставляемые коммунальные ресурсы.

6.3.2. Сообщать УО при временном неиспользовании помещения (по причине отсутствия в городе) свои контактные реквизиты (номера телефонов и адрес почтовой связи), а также контактные реквизиты лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению.

6.3.3. Обеспечивать в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента обращения доступ представителей УО в принадлежащее ему (используемое им) помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящегося к общему имуществу МКД, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УО время (а в случае аварий - работников аварийных служб УО в любое время суток).

6.3.4. Незамедлительно сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных составляющих элементов общего имущества собственников МКД.

6.3.5. Предоставлять УО в течение пяти рабочих дней следующие сведения:

- документы, подтверждающие право собственности на помещение в МКД;
- о заключённых договорах найма, в которых обязанность платы УО за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в размере, пропорционально занимаемому помещению, возложена собственником данного помещения на нанимателя;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

6.3.6. При заключении договора социального найма или найма в период действия Договора, Собственник обязан информировать нанимателя об условиях Договора.

6.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством и другими нормативно-правовыми актами РФ.



#### **6.4. Собственники помещений имеют право:**

6.4.1. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты, наличия оснований и правильности начислений УО плательщику пеней.

6.4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 10 к Договору.

6.4.4. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору, изменения размера платы за содержание и текущий ремонт помещения.

Требовать в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

6.4.5. Требовать от работников УО или её представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в помещения Собственников, для осуществления деятельности, связанной с управлением МКД (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).

6.4.6. Обращаться в УО по всем спорным вопросам, возникающим у собственников и потребителей в отношениях с представителями УО.

6.4.7. Осуществлять контроль за выполнением УО её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору.

6.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

#### **7. Ответственность по Договору**

7.1. Ответственность УО, Собственников и иных потребителей:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, УО, Собственники и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению прямых убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Договором.

7.2. Ответственность Собственников и иных потребителей:

7.2.1. Собственники и иные потребители несут ответственность за противоправные действия третьих лиц в отношении объектов общего имущества МКД, не являющихся сторонами Договора. В случае обнаружения Собственником или потребителем фактов вандализма, при которых произошло нарушение технического и эстетического состояния общего имущества МКД, они обязаны немедленно сообщить об этом в УО для совместного составления акта осмотра повреждения объекта общего имущества. При этом обязанность по восстановлению целостности, либо приведения объекта общего имущества МКД в первоначальное состояние лежит на Собственниках МКД, с последующим возмещением затрат УО по восстановлению поврежденного или уничтоженного объекта общего имущества МКД.

7.4. УО не несёт ответственности и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства РФ;
- не выполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине УО и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

#### **8. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

8.1. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг,
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом МКД лиц,
- общему имуществу Собственников МКД по требованию УО, либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания УО или



Собственником своей вины в возникновении нарушения - акт может не составляться. В этом случае, в наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей УО (обязательно), Собственника (при его отсутствии - лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом МКД), представителей подрядных организаций, свидетелей (в том числе, соседей) и других заинтересованных лиц.

Если в течение двух 2 (двух) часов в дневное время или 3 (трёх) часов в ночное время (с 23.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его помещением(ями) в МКД о нарушении, представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае, акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать:

- дату и время его составления,
- дату и время возникновения нарушения, а также его характер,
- по возможности - причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства РФ, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом МКД,
- описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъёмка) повреждений имущества,
- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта,
- подписи членов комиссии.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом МКД лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением(ями) в МКД, либо соседям, второй – УО.

## 9. Особые условия

9.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренным жилищным законодательством РФ.

## 10. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора

10.1. Договор и приложения к нему, считается подписанным, с момента его акцептования (утверждения) на общем собрании Собственников МКД или уполномоченным Собственниками лицом и вступает в силу **с 01 августа 2017г. и действует по 31 июля 2018г.**

В случае, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, Договор считается продленным на следующий год на тех же условиях, за исключением Перечня работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 1к Договору), который утверждается ежегодно на общем собрании Собственников МКД.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений, принимаются на общем собрании Собственников МКД.

10.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники МКД в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания председатель совета МКД, а в случае его отсутствия - иное уполномоченное собственниками лицо направило УО:

- уведомление о досрочном расторжении договора,
- заверенную копию протокола общего собрания (с приложением копий регистрационных списков в случае очного собрания либо бланков голосования – в случае заочного голосования).

## 11. Порядок разрешения споров

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.



11.2. Указанные в пункте 11.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя УО, председателя совета МКД, а в случае его отсутствия – иного уполномоченного Собственниками лица, а также лица, заявляющего разногласия. Результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы и подписаны всеми сторонами переговоров.

11.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 12. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его утверждения Собственниками на их общем собрании (с приложением протокола собрания) или председателем совета МКД (также на основании решения общего собрания). Договор составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится в УО, другой - у председателя совета МКД.

12.2. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

Приложение № 2 - Характеристика МКД и границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - Состав общего имущества МКД, характеристика его технического состояния;

Приложение № 4 - Порядок представления УО собственникам помещений и иным потребителям в МКД информации об исполнении Договора;

Приложение № 5 - Перечень уполномоченных лиц МКД и их обязанности;

Приложение № 6 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора;

Приложение № 7 - Контроль за исполнением Договора УО;

Приложение № 8 - Отчет УО перед собственниками;

Приложение № 9 - Акт приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД;

Приложение № 10 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД;

Приложение № 11 - Информация об УО, ее представителях, контролирурующих органах;

Приложение № 12 - Реестр Собственников помещений МКД;

Приложение № 13 - Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.

Приложение № 14 – Порядок изменения Перечня работ и услуг.

## 13. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ»

Юридический и фактический адрес:

613043, г.Кирово-Чепецк, ул. Молодежная, д.9

ОГРН 1154350007074

ИНН 4312151436

КПП 431201001

р/сч 40702810600040097533 в ОАО КБ «Хлынов»

кор/сч 30101810100000000711

БИК 043304711

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

Априна С.В.



**СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ на период с 01 августа 2017 по 31 июля 2018г.**

| №   | Наименование услуг и работ                                                                                                                                    | Стоимость<br>выполнения работ<br>(оказания услуг) с 1<br>кв. м. в месяц |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий):                 |                                                                         |
| 1.1 | Для МКД с плоской крышей и внутренним водостоком                                                                                                              | 2,54                                                                    |
| 1.2 | Для МКД с плоско-скатными и коньковыми кровлями                                                                                                               |                                                                         |
| 2   | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном |                                                                         |
| 2.1 | Системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения                                                                                          | 2                                                                       |
| 2.2 | Системы электроснабжения                                                                                                                                      | 0,5                                                                     |
| 2.3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                           | 0,87                                                                    |
| 3   | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, уборка придомовой территории                                                     | 3,19                                                                    |
| 4   | Услуги управления многоквартирным домом                                                                                                                       | 4,62                                                                    |
| 5   | Вывоз ТБО                                                                                                                                                     | 2,15                                                                    |
| 6   | Техническое обслуживание газового оборудования                                                                                                                | 0                                                                       |
| 7   | Лифт                                                                                                                                                          |                                                                         |
| 7.1 | Техническое обслуживание                                                                                                                                      | 5,86                                                                    |
| 7.2 | Техническое диагностирование                                                                                                                                  | 1,54                                                                    |
| 8   | Уборка мест общего пользования                                                                                                                                | 0                                                                       |
|     | <b>ИТОГО:</b>                                                                                                                                                 | <b>23,27</b>                                                            |

Генеральный директор ООО "УК "ЧЕПЕЦКАЯ"



Мальшиев А.А.

Председатель совета МКД



Априна С.В.



**Границы эксплуатационной ответственности  
по внутридомовым инженерным системам  
между управляющей компанией и собственниками помещений МКД**

| Система                                                  | Границы внешних сетей                                                                                             | Граница сетей помещений                                                     |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Внутридомовая система отопления                          | На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается обслуживающей организацией)     | НЕТ                                                                         |
| Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | Внешняя граница системы МКД                                                                                       | Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС) |
| Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения  | На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается обслуживающей организацией)     | Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС) |
| Внутридомовая система электроснабжения                   | Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются ресурсоснабжающей организацией) | Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета                |
| Внутридомовая инженерная система водоотведения КИ        | Внешняя граница стены МКД                                                                                         | Боковой раструб тройника на стояке                                          |
| Внутридомовая инженерная система газоснабжения           | Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью                               | Первый запорно-регулирующий кран на стояке внутри жилого помещения          |

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

Априна С.В.





## **Порядок представления Управляющей организацией собственникам и иным потребителям в МКД информации об исполнении Договора**

### **1. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

- 1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей, в сети Интернет:
  - а) о дате заключения Договора, о дате начала управления МКД, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 13 к Договору – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора;
  - б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения – в течение 10 рабочих дней, срока начала действия такого перечня или его изменения;
  - в) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;
  - д) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;
  - ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.
  - з) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 13 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети Интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора;
  - и) о целях обработки персональных данных, их перечень, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением № 6 к Договору;
- 2) путем указания информации в платежном документе:
  - а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения;
  - б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере.
- 3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:
  - а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги, и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем. Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации. При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

**2. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации, на основании решения общего собрания собственников МКД.**

2.1. Информирование об исполнении Управляющей организацией условий Договора производится путем предоставления уполномоченному собственниками МКД лицу:

- оригиналов соответствующих документов для ознакомления с ними по месту нахождения УО,
- предоставлением копий соответствующих документов, заверенных в установленном порядке.

2.2. Сроки предоставления запрашиваемой информации:

- 1) О перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке, установленном Договором, - в течение 3 рабочих дней с даты обращения собственника в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;
- 2) о содержании технической документации на МКД и иной документации, связанной с управлением МКД, указанной в Приложении № 13 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – в течение 20 дней при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

### **3. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами**

Информация о деятельности по управлению МКД в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанном в Приложении № 13 к Договору

Генеральный директор  
Председатель Совета МКД



А.А. Малышев  
С.В. Априна



**Перечень уполномоченных лиц МКД  
для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией  
и их обязанности**

1. В соответствии с решением общего собрания собственников МКД (протокол №01 от «02 » марта 2017г.):

1.1. В МКД избран совет в составе:

- Слабокругов Дмитрий Васильевич– собственник жилого помещения №11,
- Лялин Александр Аркадьевич- собственник жилого помещения №17,
- Копосов Сергей Арсеньевич– собственник жилого помещения №19,
- Ноговицина Елена Васильевна - собственник жилого помещения №32
- Фёдоровых Алексей Александрович-собственник жилого помещения №33
- Априна Светлана Васильевна - собственник жилого помещения №34,

1.2. Для взаимодействия с Управляющей организацией по всем вопросам Договора соответствующими полномочиями наделен председатель совета МКД Априна Светлана Васильевна - собственник жилого помещения №34.

1.3. В случае отсутствия председателя совета, уполномоченными лицами выступают члены совета МКД, указанные в пункте 1.1.:

- Ноговицина Елена Васильевна - собственник жилого помещения №32.

2. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводится до сведения Управляющей организации:

- председателем совета МКД,
- одним из собственников МКД (в случае отсутствия совета МКД) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (протокола общего собрания собственников о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

3. Срок действия полномочий лиц, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна





## Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

### 1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных, являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан – собственников и нанимателей помещений, и связанные:

- с расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору, с подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- с приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- с ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

### 2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями. Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении его согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

**3. Порядок получения согласия граждан** – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных, для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

**4. Перечень персональных данных** (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

### 5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- 4) передача данных контролирующим органам;
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства РФ и Договором.

### 6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека). С учетом требований Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 "Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации".

### 7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных потребителей «по достижению цели обработки информации» составляет 1 год, т.е. по истечении срока хранения этих данных, а именно в случае расторжения, или окончания срока действия Договора.

### 8. Дополнительные условия

В случае принятия собственниками решения о внесении платы за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц, прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате за услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Генеральный директор  
Председатель Совета МКД



А.А. Матышев  
С.В. Аппина



### Контроль собственников МКД за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Лицо, уполномоченное собственниками МКД (Приложение №5 к Договору), имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества МКД установленным законодательством РФ требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в МКД;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на мкд, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета МКД, согласно полномочий, указанных в п. 2 настоящего Приложения, то на основании выданной собственниками помещений мкд доверенности, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в таком доме, а также по делам связанным с управлением МКД и предоставлением услуг.

Генеральный директор



А.А. Малышев

Председатель Совета МКД



С.В. Априна



### Отчет управляющей организации перед собственниками МКД

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления МКД (далее - отчет) содержит информацию:

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о случаях нарушения периодичности и качества оказываемых услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

д) о рассмотрении поступивших от собственников обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

з) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников МКД договорам об использовании общего имущества (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна





**Акт приемки услуг и (или) выполненных работ  
по содержанию общего имущества в МКД  
(ОБРАЗЕЦ)**

г. Кирово – Чепецк  
Кировской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Председатель совета, член совета МКД, являющийся представителем собственников МКД № 5 по улице Чепецкой города Кирово – Чепецка, действующий на основании решения общего собрания собственников МКД (протокол №03 от « 27 » апреля 2017 года), именуемый в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Малышева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании Договора управления МКД № 17-54 от « 29 » мая 2017г. (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию общего имущества в МКД №5, расположенном по адресу: МО «г.Кирово – Чепецк», улица Чепецкая.

Период выполнения работ, оказания услуг по содержанию общего имущества МКД:  
начало « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., окончание « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Оказано услуг и (или) выполнено работ на сумму \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

В процессе осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ недостатки:

\_\_\_\_\_ (выявлены либо не выявлены)

Выявленные недостатки ~~и~~перечислить при их наличии: \_\_\_\_\_

**Заключение:**

На основании осмотра предъявленных управляющей организацией к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД и ознакомления с документацией признать выполненные работы и оказанные услуги:

\_\_\_\_\_ (выполненными, выполненными с недостатками, не выполненными)

Указанные в акте недостатки (при их наличии) управляющей компании устранить до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. и предъявить выполненные работы и (или) (оказанные услуги) повторно.

Результат выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию общего имущества в МКД по Договору сдал

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Результат выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию общего имущества в МКД по Договору принял

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна





## **Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

### **1. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг.**

1.1. Услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников МКД актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и выполнении работ установленных правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006.

1.2. Услуги или работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные предписания в рамках государственного и муниципального контроля деятельности по управлению МКД.

На основании данных предписаний Управляющая организация производит перерасчет за оказанные услуги.

1.3. Работы по текущему ремонту выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, подлежат учету в объеме выполненных работ после их выполнения, в том числе, и в обеспечении их качества.

1.4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг, осуществляется Управляющей организацией ежеквартально, с составлением актов приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, согласно Приложению № 9 к Договору.

В случае оформления актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерывов оказания услуг и выполнения работ, при условии своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками МКД, Управляющая организация производит перерасчет за некачественно оказанные услуги, выполненные работы, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

1.5. При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием председателя совета, члена совета МКД (в случае их отсутствия - иного уполномоченного собственниками МКД лица), принимающего выполненные работы (оказанные услуги) при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ (оказанных услуг) или причин их возникновения:

а) Председатель совета, член совета МКД (в случае их отсутствия - иного уполномоченного собственниками МКД лица) вправе изложить в акте свои замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки их исправления с последующим принятием работ, услуг и подписанием данного акта (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты).

б) По требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей» изначально несет исполнитель (УК).

### **2. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

2.1. Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

- 1) При несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг.
- 2) При неполном, некачественном выполнении работ (оказании услуг), зафиксированном:
  - в заявках (жалобах) потребителей,
  - в актах выполненных работ, оказанных услуг,
  - в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг.



Уменьшение платы за содержание и ремонт жилого помещения производится в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491. (пункты ... и 10 соответственно).

Размер платы (плата) уменьшается на основании актов проверки и оценки работ (оказанных услуг), оформленных в соответствии с разделом № 8 Договора.

Примечание:

Полное наименование постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.:

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Генеральный директор



А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна



**Информация об Управляющей организации, ее представителях**

1. Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧЕПЕЦКАЯ»
2. Юридический и фактический (почтовый) адрес: 613043, РФ, Кировская область, г. Кирово – Чеpecк, ул. Молодежная, д. 9.
3. Официальный сайт в сети Интернет, на котором ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: : [www.uk-4epecckaya.ru](http://www.uk-4epecckaya.ru)
6. Адрес электронной почты: [uk-4epecckaya@mail.ru](mailto:uk-4epecckaya@mail.ru)
7. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000164 от 03.12.2015г.
8. Режим работы Управляющей организации и телефоны:

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Генеральный директор<br>МАЛЫШЕВ<br>Александр Анатольевич                | <u>Прием граждан:</u><br>понедельник - с 8-00 до 10-00<br>пятница - с 16-00 до 18-00                                                                                                                                       | 5-00-97<br>8-909-139-88-13 |
| Бухгалтерия по расчетам<br>с населением<br>СИНКИНА<br>Лариса Леонидовна | <u>Режим работы:</u><br>понедельник, среда, пятница - с 8-00 до 12-00<br>вторник - с 13-00 до 17-00<br>четверг - с 14-00 до 18-00                                                                                          | 5-00-96                    |
| Аварийно-диспетчерская<br>служба                                        | Прием аварийных заявок по ремонту санитарно-технического и электротехнического оборудования, благоустройству и содержанию строительных конструкций.<br><b>Ежедневно, круглосуточно</b>                                     | 6-56-63<br>8-953-693-00-38 |
| Паспортный<br>БРОННИКОВА<br>Ольга Валентиновна                          | Прием документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, прием документов по обмену паспортов, выдачу справок, контроль по учету военнообязанных и призывников<br>(УФМС – переулок Первомайский, дом 18) | 4-25-25                    |

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна



### Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ (услуг) в случае необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством РФ Перечнем минимально-необходимых работ, услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД осуществляется по предложениям УО путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту МКД принимается общим собранием собственников с учетом предложений УО о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта МКД, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением УО работ по капитальному ремонту МКД.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с председателем совета МКД допускается при установлении УО целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- с УО, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

- с иной организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения УО полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников. Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством РФ.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с председателем совета МКД в случае, указанном в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора. Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится УО до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Генеральный директор

А.А. Малышев

Председатель Совета МКД

С.В. Априна



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

| № п/п | Наименование услуг и работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| 1     | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкции(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)                                                                                                                                                                                                   |                                                 |            |
| 1.1   | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |            |
| 1.1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;<br>При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.1.3 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.2   | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                 |            |
| 1.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.2.2 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год                                    | ПГ РФ №170 |
| 1.3   | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                 |            |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.3.2 | 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятия по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий                                                                            | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.3.3 | Выявление следов коррозии, деформаций 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий                                                          | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.4   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |            |
| 1.4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                                                                         | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.4.2 | 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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                           | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.4.3 | 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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ        | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.4.4 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |
| 1.5   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |            |
| 1.5.1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                                                | 2 раза в год | ПГ РФ №170 |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| 1.5.2 | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                      | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.6   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |            |
| 1.6.1 | Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | по мере необходимости |            |
| 1.6.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                                                  |                       |            |
| 1.6.3 | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ | по мере необходимости | ПГ РФ №170 |
| 1.6.4 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | по мере необходимости | ПГ РФ №170 |
| 1.6.5 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | по мере необходимости | ПГ РФ №170 |
| 1.6.6 | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами                                                                                                                                                                                                                                                                                              | по мере необходимости | ПГ РФ №170 |
| 1.6.7 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости |            |
| 1.7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |            |
| 1.7.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.7.2 | 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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                               | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.7.3 | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.                                                                                                                                                                         | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |



|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |            |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| 1.7.4  | 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;                                                                                                                                                                                                                                                              | по мере необходимости |            |
| 1.8    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |            |
| 1.8.1  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей. | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.8.2  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.8.3  | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                                                                                                    | по мере необходимости |            |
| 1.8.4  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах                         | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.9    | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |            |
| 1.9.1  | 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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                      | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.10   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |            |
| 1.10.1 | Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений                                                                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 1.11   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |            |
| 1.11.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период — незамедлительно. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ                                                                                                    | 2 раза в год          | ПГ РФ №170 |
| 2      | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |            |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                           |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2.1   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов                                                                                                                                                                |                                    |                                           |
| 2.1.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода                                                                                                                                                                            |                                    |                                           |
| 2.1.2 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования                                                                                                                                     | 1 раз в месяц                      | ПГ РФ №170                                |
| 2.2   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов                                                                                                                                              |                                    |                                           |
| 2.2.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем                                                                                           | 1 раз в год                        | ПГ РФ №170                                |
| 2.2.2 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | По мере необходимости              | ПГ РФ №170                                |
| 2.2.3 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов                                                                                                                              | не реже 1 раза в 3 года            | ПГ РФ №170                                |
| 2.3   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах                                                                                                                              |                                    |                                           |
| 2.3.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах                                                                              | 1 раз в год                        | ПГ РФ №170                                |
| 2.3.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)                                                                                                                                                                   | постоянно, не реже 1 раза в неделю | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ РФ №170 |
| 2.3.3 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек                                                                                                                                                        | 1 раз в год                        | ПГ РФ №170                                |
| 2.4   | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах                                                                                                    |                                    |                                           |
| 2.4.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков | 1 раз в неделю                     | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ РФ №170 |
| 2.4.2 | Проверка исправности, работоспособности элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)                                                                                       | 1 раз в месяц                      | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ РФ №170 |
| 2.4.3 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)                                                                                                                                                                   | постоянно, не реже 1 раза в неделю | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ РФ №170 |
| 2.4.4 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)                                                                                                                                            | не реже 1 раза в неделю            | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ РФ №170 |
| 2.4.5 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме                                                      | По мере необходим.                 | ПГ РФ №170                                |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                                                                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 2.4.6 | Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | постоянно, не реже 1 раза в неделю     | Мин энерго РФ<br>Приказ № 115, ПГ<br>РФ №170                            |
| 2.4.7 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в месяц                          | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.4.8 | Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2 раз в год                            | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.4.9 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 раз в год                            | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.5   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                                                                         |
| 2.5.1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 раз в год                            | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.5.2 | Удаление воздуха из системы отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По мере необходимости                  | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.5.3 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 раз в год                            | ПГ РФ №170                                                              |
| 2.6   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                                                         |
| 2.6.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки                                                                                                                                                                          | 1 раз в год<br>согласно<br>графика ППР | ПТЭЭП п.1.6.6<br>Приложение 3.                                          |
| 2.6.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год<br>согласно<br>графика ППР | ПТЭЭП п.1.6.6<br>Приложение 3.                                          |
| 2.6.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 1 раз в год<br>согласно<br>графика ППР | ПТЭЭП п.1.6.6<br>Приложение 3.                                          |
| 2.7   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |                                                                         |
| 2.7.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 раз в 3 года<br>согласно<br>графика  | Постановление<br>правительства РФ<br>№410 от<br>14.05.2013г п.42.6      |
| 2.7.2 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению                                                                                                                                                                        | Согласно акта<br>обследования          | Постановление<br>правительства РФ<br>№410 от<br>14.05.2013г раздел<br>8 |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 3     | Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                               |                                                                  |                                                                   |
| 3.1   | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                           |                                                                  |                                                                   |
| 3.1.1 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                           | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц                 | СанПиН 2.1.2.2645-10, ПГ РФ №170                                  |
| 3.2   | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года |                                                                  |                                                                   |
| 3.2.1 | Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см                                                                                                                                                                        | По мере необходимости                                            | ПП РФ № 290                                                       |
| 3.2.2 | Сдвигание свежесваливавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см                                                                                                                                                 | По мере необходимости                                            | ПП РФ № 290                                                       |
| 3.2.3 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)                                                                                                                                     | не реже 1 раза в 3 суток                                         | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.2.4 | Очистка придомовой территории от наледи и льда                                                                                                                                                                                                                      | По мере необходимости                                            | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.2.5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома                                                                                    | не реже 1 раза в сутки                                           | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.2.6 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд                                                                                                                                                                                                                    | не реже 1 раза в 3 суток                                         | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.3   | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                                                                   |
| 3.3.1 | Подметание и уборка придомовой территории                                                                                                                                                                                                                           | не реже 1 раза в 2 суток                                         | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.3.2 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома                                                                                                 | не реже 1 раза в сутки                                           | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.3.3 | Уборка и выкашивание газонов                                                                                                                                                                                                                                        | при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год | Правила благоустройства МО «Г. Кирово-Чепецк» от 27.03.2013 №3/15 |
| 3.3.4 | Прочистка ливневой канализации                                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в год                                                      | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.3.5 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка                                                                                                                                                                           | не реже 1 раза в 2 суток                                         | ПГ РФ №170                                                        |
| 3.4   | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов                                                                                                                                                                            |                                                                  |                                                                   |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| 3.4.1 | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Постоянно             | ПГ РФ №170 |
| 3.4.2 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов                                                     | Ежедневно             | ПГ РФ №170 |
| 3.5   | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения                                                                                                                                                                                            |                       |            |
| 4     | <b>Услуги управления многоквартирным домом (Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |            |
| 4.1   | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Постоянно             |            |
| 4.2   | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.                | Постоянно             |            |
| 4.3   | Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)                                                                                                               | Постоянно             |            |
| 4.4   | Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.                                                                                                                                                                                                                                                             | По мере необходимости |            |
| 4.5   | Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.                                                                                                | Постоянно             |            |
| 4.6   | Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании.                                                                                                                                                                  | Постоянно             |            |
| 4.7   | Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/ внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием.                                                                                                                                         | Постоянно             |            |
| 4.8   | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.                                                                                                                                                                                         | Постоянно             |            |
| 4.9   | Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ.                                                                                                                                                                            | Постоянно             |            |
| 4.10  | Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.                                                                                                                                                                                                                                           | Постоянно             |            |
| 4.11  | Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда. | Постоянно             |            |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
| 4.12 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.                            | Постоянно                       |  |
| 4.13 | Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства. В случае принятия решения собственниками помещений платежей по текущему и капитальному ремонту.                  | Постоянно                       |  |
| 4.14 | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                                 | Постоянно                       |  |
| 4.15 | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы.                                                                                                                                                                                            | Постоянно                       |  |
| 4.16 | Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах, с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в год.                                | 1 квартал<br>следующего<br>года |  |
| 4.17 | Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                             | По мере<br>обращения            |  |
| 4.18 | Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ.                                                           | Постоянно                       |  |
|      | Дополнительно:                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |  |
| 4.19 | Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме. | Постоянно                       |  |
| 4.20 | Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.                                      | По мере<br>необходимости        |  |
| 4.21 | Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина РФ                                                                                            | По мере<br>необходимости        |  |
| 4.22 | Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.                                              | Постоянно                       |  |
| 4.23 | Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).                                                                                                                                                  | 1 раз в год                     |  |
| 4.24 | Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.                                                                              | Постоянно                       |  |

Директор ООО "УК "ЧЕПЕЦКАЯ"

Малышев А.А.



Председатель Совета МКД

Априна С.В.

*С.В. Априна*