

г. Киров, обл.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**Управления многоквартирным домом**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Металполис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, и **Собственники** помещения № \_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ именуемые в дальнейшем «Собственники» в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Киров, \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – МКД).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества МКД в отношении которого осуществляется управление Собственники излагает:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсечкающая арматура (первый вентиль) от стояков в трубопроводах, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках для холодного и горячего водоснабжения, на системах отопления (при отсутствии отключающих устройств);

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении этажного шлюза. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества определяется с учетом Постановления правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. и указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Перечень работ и услуг по аварийному ремонту указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Тариф и план работ по ремонту общего имущества дома утверждается Советом МКД по предложению управляющей компании. В случае наличия решения собственника о наделении дается по решению Совета дома в пределах собранных средств.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с «01» \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_\_ г. либо с даты включения МКД в лицензию.

2.1.2. В пределах границ ответственности, в соответствии с решениями общих собраний собственников, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.3. Предоставлять интересам Собственника по предмету настоящего Договора, направленных на достижение правовых форм и уровней:

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание и в целях оперативного приема заявок, телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы тел.: **57-31-15**

2.1.5. Предоставлять Собственнику коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.6. Обеспечивать техническое обслуживание и надлежащего устранения аварий на объекте имуществе многоквартирного дома.

2.1.7. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, подлежащего ремонту, о дате и времени проведения осмотра, но не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения. Без соответствующих решений общего собрания собственников.

2.1.8. Не согласовывать использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за содержанием и текущий ремонт помещений, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником договором и законом, обеспечивая выставление ЕПД не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.10. Своевременно информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (при наличии информации), путем размещения соответствующего объявления в общедоступном месте.

2.1.11. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований и претензий) Собственников по вопросам исполнения настоящего договора, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные законодательством РФ, направлять Собственнику отчет о рассмотрении обращений.

2.1.12. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перепада в предоставлении коммунальных услуг за исключением информации об окончании отопительного периода и начале проведения плановых технических испытаний ресурсоснабжающими организациями.

2.1.13. Ежемесячно в период с 10-го по 25-е число текущего месяца, если иное не оговорено в договоре или учете по холодному воде, теплоэнергии и электросибли, снимать показания с коллективного (общедомового) прибора коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.14. Принимать от Собственника показания индивидуальных приборов учета, в т.ч., при посылке удаленной передачей сведений (телефон), при приваждении иных организаций, при наличии коммунальных услуг Управляющей компании. Управляющая компания осуществляет проверку ИПУ, согласно норм жилищного законодательства РФ.

2.1.15. Хранить техническую документацию на МКД, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.16. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в МКД отчет в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору о выполнении Договора за истекший год в течение 1 квартала следующего года. Управляющая компания имеет право предоставлять отчет путем размещения информации на оборотной стороне ЕПД либо на информационных досках в подъезде МКД, либо путем размещения информации на официальном сайте компании. Управляющая компания имеет право изменить форму отчета.

2.1.17. Перевести в срок, установленный требованиями действующего законодательства при прекращении действия Договора имеющуюся техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом, личному кооперативу или иному специализированной организации, товариществу собственников жилья либо жилищного кооператива или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непредоставления в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.18. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет стоимости их проведения.

2.1.19. Предлагать разработать и реализовать мероприятия по ресурсосбережению, предлагать проведение мероприятий собственников, работ и услуг выполняемых при наличии решений общих собраний собственников с учетом определения порядка их финансирования.

2.1.20. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.21. Участвовать в установлении фактов принуждения вреда имуществу Собственника.

2.1.22. Нессти другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

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

**2.2. Управляющая компания вправе:**

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы по настоящему договору, в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек (пеня, штрафы).

2.2.2. Принимать меры по возмещению с Собственника, нанявшего плату за жилое помещение, содержание, содержание, аварийный и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги, ресурсы при содержании общего имущества.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей компании в целях исполнения настоящего договора.

2.2.4. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверке состояния таких приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

2.2.6. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества подрядные организации.

2.2.7. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников МКД в установленном законом порядке.

2.2.8. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

2.2.9. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, органами местного самоуправления.

*Александр 25*

Страница 1

Договор управления МКД № \_\_\_\_\_

дд \_\_\_\_\_

г. Киров

Договор управления МКД № \_\_\_\_\_

дд \_\_\_\_\_

г. Киров



2.2.12. На основании решения общего собрания собственников производится в ЕПД начисления, сбор и перечисление собранных сумм возмещения Председателю совета дома. Получаемые денежные средства не являются доходом управляющей компании, НДФЛ и страховые взносы не уплачиваются и удерживаются Управляющей компанией из ежемесячной по строке «Вознаграждение председателю» суммы, с последующим перечислением в бюджетную систему.

2.2.13. В случае утверждения собственниками работ по ремонту общего имущества либо иных работ выставляемых в качестве заявки, в том числе, определяющей подрядную организацию для выполнения работ.

2.2.14. При выборе собственниками формирования средств капитального ремонта на отдельном счете, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, принимать меры по выяснению задолженности собственников по взносам на капитальный ремонт.

### 2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей компании за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт помещений и коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места. Не допускать сбрасывание в санитарный урн мусора и отходов, загромождающих канализацию, либо химических веществ.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту общего имущества, переустройству и перепланировке помещений.

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений самостоятельно осуществлять вывоз строительного мусора, либо провозвезти платно, стоимость платона на вывоз данного мусора и аренду автооткапатора в Управляющую компанию либо иную специализированную организацию.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электрогазонагревательными, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, заставок выходов.

2.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, мощность подключенных которых превышает максимально допустимую нагрузку.

2.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственников, не относящиеся к общему имуществу, если такие действия могут принести ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.8. Допускать в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое помещение представителя Управляющей компании, обслуживающей организацию, представляющей орган государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителям Управляющей компании также для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.9. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое им жилое нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, фидов их надписи и отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показателях таких приборов и распределителей в заранее согласованное время.

2.3.10. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую компанию, при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.11. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не влияющего на общее имущество многоквартирного дома, к представлению коммунальных услуг.

2.3.12. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать показания в период с 15-го по 20-е число текущего месяца и передавать полученные показания в организацию, оказывающую услуги по начислению, не позднее 20-го числа текущего месяца. В случае прямых договоров с РСО, Собственник обязан в указанные сроки снимать показания ИПУ и передавать их в соответствующие ресурсоснабжающие организации.

2.3.13. В целях учета потребностей коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, обеспечивающие единство измерений и прошедшие поверку.

2.3.14. Уведомлять Управляющую компанию об изменении условий и/или оснований пользования жильем по месту жительства и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновения или прекращения права на льготы и др.) не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.15. Разрешать в установленном действующим законодательством порядке получившие от Управляющей компании предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не ущемляя настоящим договором о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества МКД.

2.3.16. В соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ избирать Совет МКД, Председателя Совета МКД.

2.3.17. Обеспечить все совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц, условиями настоящего Договора.

2.3.18. Нессти другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.3.19. При планировании отсуствия в помещении на срок более двух суток передавать все ветки на трубах горючей и хлоропробора, кроме холодильников и морозильных камер.

### 2.4. Собственник не вправе:

2.4.1. Производить с/не теплоносителя и системы отопления без разрешения Управляющей компании.

2.4.2. Самостоятельно демонтировать или отключать общедомовые счетчики, предусмотренные проектной и технической документацией на МКД, самостоятельно увеличивать мощность нагрева прибора отопления, установленный в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и технической документацией на МКД.

2.4.3. Самостоятельно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов.

2.4.4. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальных услуг и отопления, и совершать иные действия в результате которых в МКД будет подерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

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

2.4.6. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

### 2.5. Собственник вправе:

2.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей компанией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества.

2.5.2. Получать коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

2.5.3. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт и коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

2.5.4. Требовать от Управляющей компании составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.5.5. Требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы за содержание, аварийный и текущий ремонт в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества в установленном законом порядке.

2.5.6. Требовать от представителя Управляющей компании предоставления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показателях приборов учета, снятия показаний ремонтных работ, ликвидации аварий.

2.5.7. Принимать решение об установлении индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определить объемы потребленных коммунальных ресурсов.

2.5.8. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором.

2.5.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.5.10. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.5.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.5.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или если неисполнение обязательств по настоящему договору является следствием виновных действий Собственника, доказанных судом либо признанных самим Собственником, либо документами, подтверждающими вину Собственника.

3.3. Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями.

3.4. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или полагается средствами Собственника.

3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества или коммунальные ресурсы он уплачивает Управляющей компании пеню, согласно требованиям норм жилищного законодательства Российской Федерации.

3.6. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таковым обстоятельствам относятся: технологические и природные катакстрофы, не являющиеся в виновной деятельности сторон договором, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таковым обстоятельствам не относятся, в частности нарушения обязанности со стороны контрагентов стороны догово-



ра, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, приняв на себя все расходы, понесенные другой Стороной, возмещение возможных убытков.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные ресурсы: работы по содержанию, аварийный и текущий ремонт общего имущества, выполняющую в себя плату за услуги и счет Управляющей компании или иной организации, осуществляющей сбор платы на основании заключенного 2) плату за коммунальные ресурсы;

4.2. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на минимальном перечне услуг и работ согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Размер платы устанавливается, исходя из среднемесячного уровня инфляции (инфляция) Центрального банка Российской Федерации.

Управляющей компании, с целью оказания услуг надлежащего качества, размер платы за содержание, аварийный и текущий ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в размере утвержденных и измененных уровня потребителями цен за каждый истекший год в форме срочного договора тарифа в соответствии с Инфляцией, размещенного на сайте Центрального банка Российской Федерации по усмотрению Управляющей компании. Управляющая компания в случае отсутствия либо не принятых решения Собственником об установлении тарифа жилищного размера платы уведомляет Собственников об одном из указанных способов установления платы на следующий год путем размещения информации на досках объявлений у подъездов за месяц до начала начислений.

В случае увеличения стоимости услуг, необходимых для обеспечения работ, Собственники по предложению управляющей компании вправе принять решение об утверждении размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД, принимаемого в соответствии с разделом IX ЖК РФ.

4.3. Решение общего собрания Собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт влечет в обязанностях действующего законодательства.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные ресурсы вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Датой внесения платежа считается дата поступления денежных средств на счет Управляющей компании.

4.5. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении к настоящему договору, и порядка их оплаты, определяется дополнительно на общем собрании Собственников с определением порядка оплаты.

4.6. Непользование Собственниками помещений не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

4.7. Датой оплаты по договору считается дата поступления платежа на расчетный счет Управляющей компании.

4.8. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет солидарную ответственность в случае невыполнения надлежащим образом условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право управляющей организации на привлечение Собственника к жилищно-коммунальным платежам возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнения обязательств в судебном порядке. Собственник несет ответственность по следующим основаниям: если не исполнил обязанности по оплате жилищно-коммунальных платежей, его имущество либо получило основания для ареста, либо взыскано в пользу организации, если у него имеются долги на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях, если у него имеются долги по оплате коммунальных платежей, на которые может быть обращено взыскание, и если принятие судебных приставов исполнителей законных мер по взысканию его имущества оказывается безуспешным. Судебная ответственность Собственника возникает с даты взыскания долга взыскателем, и взысканного долга.

#### 5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилого помещения – лицу, поручителем которого является управляющая компания. Расходы на организацию вне очереди общего собрания несет Управляющая компания.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес Совета МКД

предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений, либо самостоятельно организовать проведение общего собрания.

#### 6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАННОСТЕЙ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору может осуществляться Собственником помещений, Советом многоквартирного дома путем:

6.1.1. проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.2. участия в приемке всех видов работ, претензий и прочих обращениях для устранения выявленных дефектов с проверкой подлинности и своевременности их устранения;

6.1.3. составления актов о нарушении условий договора;

6.1.6. ежегодного подведения Пресседелом Совета дома Акта выполненных работ по исполнению договора управления, оформленного по форме, утвержденной приказом Министерства России. Акт выполненных работ за отчетный календарный год в двух экземплярах подписывается Управляющей компанией и представляется либо направляется заказным письмом. Председатель Совета дома в срок с 1 по 7 апреля года следующего за отчетным. В случае не согласия Актом выполненных работ, председатель в срок до 10 апреля направляет Управляющей компании мотивированные замечания. Председатель Совета дома подписывает Акт выполненных работ и один экземпляр возвращает в адрес Управляющей компании в срок до 15 апреля. Акт не возвращен Председателем в адрес Управляющей компании в Акт считается подписанный сторонами, а услуги предоставляются в полном объеме.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключается сроком на 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, управляющая многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Прекращение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется по взаимному согласию сторон.

7.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания Собственников помещений вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если Управляющая компания не выполнила условий настоящего Договора, либо Стороной договора не будет достигнуто соглашение о прекращении договора.

7.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, направив Собственника уведомление об этом не ранее чем за тридцать дней.

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен ремонт стоимостью, превышающей плату Собственника на ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан оплатить Управляющей компании разницу между выплатами на ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество.

7.6. После расторжения Договора исполняются учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передается лицу, назначенному общим собранием Собственников жилого помещения.

#### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае не достижения соглашения по разрешению спора, разрешению спора подлежат споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления Собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявлений в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечения доступа в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонного звонка. Собственники обязаны соблюдать требования закона о персональных данных, в отношении персональных данных.

8.5. Управляющая компания обязана соблюдать требования закона о персональных данных, в отношении персональных данных.

8.6. Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. Собственник дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью «УК Металло» (место нахождения: г. Киров, ул. Красная, 5, к. 4), на обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Под обработкой персональных данных понимается вся информация, подлежащая обработке, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (операции) с персональными данными (передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к конкретному физическому лицу, в том числе фамилия, имя, отчество, год, место рождения, адрес, семей-



ное повреждение, паспортные данные и любая другая информация. Порядок отъезда согласия на обработку персональных данных определяется в соответствии с действующим законодательством.

8.7. В случае не исполнения Собственником обязанности по оплате, либо при не исполнении иных условий данного соглашения, Управляющая компания в лице привлеченных ею для оказания юридических услуг организация имуществу, здоровью, в том числе третьим лицам, если отказ от выполнения предложенных Управляющей компанией работ, услуг, не принятых собственниками на собрании повлекло причинение ущерба.

8.8. В случае остатка собранных, но не израсходованных денежных средств собственников после проведения внеочередного собрания, либо иных работ, утвержденных общим собранием собственников, сформированная администрация вправе расходовать по решению Совета дома.

8.9. В случае не принятия собственниками на общем собрании решения о выполнении услуг либо работ, предоставлении, здоровью, в том числе третьим лицам, если отказ от выполнения предложенных Управляющей компанией работ, услуг, не принятых собственниками на собрании повлекло причинение ущерба.

### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:  
ООО «УК Металполис»  
610001 г. Киров, ул. Красная, дом 5 корпус 4, эл. почта [ukuk@uandex.ru](mailto:ukuk@uandex.ru)  
ИНН 4345401410 КПП 434501001 ОГРН 1144345027496  
Р/С 40702810711110002806, К/Сч. 30101810100090000711, БИК 043304711 в АО КБ "ХДЫНОВ"

Директор \_\_\_\_\_ /Д.В. Суханов/  
МП \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Характеристика и состав общего имущества МКД - города Киров ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

- 1) общая площадь здания - \_\_\_\_\_ кв.м.
- 2) инвентарный номер объекта - на момент заключения договора данных нет
- 3) серия, тип здания: типовое;
- 4) материал стен - \_\_\_\_\_
- 5) год постройки - \_\_\_\_\_
- 6) этажность - \_\_\_\_\_

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию, запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатацию черных сетей.

5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией через помещение Собственника, молчу, техническому исполнению Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящих транзитом через помещения Собственника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственнику, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.





**Система отопления:**

в т.ч. стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллекторные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этажах, от внешней границы многоквартирного дома (содержится в составе общего имущества) с регулирующей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирного стояка включительно.

**Система ГВС:**

в т.ч. стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллекторные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этажах, от внешней границы многоквартирного дома (содержится в составе общего имущества) с регулирующей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирного стояка включительно.

**Система ХВС:**

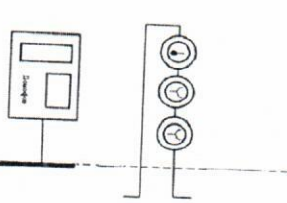
в т.ч. чистое оборудование водопроводного узла; стояки, отключающие от стояков, отключающие устройства, коллекторные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механические, электрические, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этажах, от внешней границы многоквартирного дома (содержится в составе общего имущества) с регулирующей организацией) и до первого отключающего устройства, включительно на отводах внутриквартирного стояка включительно.

**Система водоотведения (канализация):**

в т.ч. канализационные стояки, ревизию; отводящие от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этажах, от внешней границы многоквартирного дома и до первого канализационного распределителя внутриквартирной разводки от стояка включительно.

**Система электрооборудования:**

в т.ч. оборудование электропитания; вводные шкафы, вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления, коллекторные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома (включая инженерной сети, входящей в многоквартирный дом (содержится в составе общего имущества) с регулирующей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояка.



**Система охранно-пожарной сигнализации и автоматизированной противопожарной защиты:**

Полностью к первому квартирному датчику ОПС и АПС обеспечивает Управляющая компания, остальные, включая автономные иезвещатели, обеспечивает собственник.

**Система перетоворно-замочного устройства:**

Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разнодух кабеля по дому обслуживает Подразделная компания, остальное – Собственник.

Собственник:

Управляющая Компания  
ООО «УК Мегалоньс»

/Д.В. Суханов/

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  
г. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

Периодичность \_\_\_\_\_

по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД – г. Киров, ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

1 Стрижка газона

Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства

III. Фундаменты

1 проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории во дворах заданию проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

2 проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

3 коррозия арматуры, расслоивания, трещины, выщелачивания, отслоения от металла;

4 порожнение грунта и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбоватыми или сайливыми деревянными фундаментами;

5 при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах порчи при по устранению причин нарушения и составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатации;

6 проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

7 определение и документальное фиксирование температуры вечногомерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

IV. Подвалы

1 проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

2 проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и затромбование таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

3 контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

V. Стены

1 выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между половыми частями здания и стенами, не исправности водосточных устройств;

2 выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородочных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;

3 выявление повреждений в кладке, наличии и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщелачивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями и в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

4 выявление в элементах деревянных конструкций гниения, карасения, обрушения, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами де-

Осмотр 2 раза в год/весна, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.



## VI. Пересечения и покрытия

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и коррозии;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыкания к стенам, отклонения защитного слоя бетона и отклонения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в местах опирания, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах коррозий арматуры, отклонения защитного слоя бетона и отклонения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменении состояния кадки, коррозии баков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление заботки перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, порожения гнильи и жуками-точильщиками деревянных элементов перекрытия состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, деформации при выявлении поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

## VII. Крыши

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка монтажных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и поврежденной несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, элементов и обшивки несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, холодных швов, водоприемных воронок на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтров корридов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление настильного пригрузочного слоя для эластомерных или термoplastических мембран балластного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термoplastических материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

Осмотр 2 раза в год (осень, весна). Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год (осень, весна). Проведение восстановительных работ, вывоз мусора после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты. Очистка кровли от снега и наледи - по мере необходимости.

## VIII. Лестницы

- при выявлении нарушений, приводящих к потечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоины и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отклонения и коррозии арматуры, нарушения в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с плитами кадки, косякам;
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив или лестниц, а также наличие гнильи и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей защиту от коррозии; [ час в домах с лестницами по стальным косякам: проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антипиреновыми и антигниельными составами в домах с деревянными лестницами.];

## IX. Фасады

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, отслаивания связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и контроля состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, контроле состояния и восстановление или замена отдельных элементов кровли и зонтов над входами в здание, в подвезды и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самодарывающихся устройств (автоматич., пружинч.), отграничения хода дверей (остановка);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

## X. Перегородки

- выявление заботки, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перегородками, отштукатуренными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и отштукатурить;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

## XI. Внутренняя отделка

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранить выявленные нарушения;

## XII. Полы

- проверка состояния оснований, прочностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

Осмотр 2 раза в год (осень, весна).

Осмотр 2 раза в год (осень, весна). Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год (осень, весна). Устранение повреждений после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.



тельных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**XIII. Оконные и дверные заполнения**

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности прилегания, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**XIV. Мультипрофили - при наличии путем заключения договора со специализированной организацией**

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин незапланированных выходов и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на мансарды и балконы в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неполадок в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефлективных вытяжных решеток и их крепления;
- проверка исправности, технического обслуживания и ремонт оборудования систем дымоудаления;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвала воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подолов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Согласно установленным требованиям

Осмотр 2 раза в год/осени, весны, а так же по необходимости собственника. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и принятии решения собственников и определении порядка оплаты.

**XVI. Система водоотведения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения**

- проверка исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, связанных от постоянного надоявления (различных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоработных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при необходимости).

**XVII. Система теплоизоляции**

принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год/осени, весны, а так же по необходимости собственников работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

При подготовке к отопительному сезону, в период отопительного сезона ежедневно.

**XVIII. Электрооборудование**

- проверка и обеспечение работоспособности устройств длительного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматической пожарной сигнализации, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и вводных устройств, тепловых шкафов, шкафов и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, проверка и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

**XIX. Лифт — при наличии путем заключения договора со специализированной организацией**

- сухая и влажная уборка тамбура, холла, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и каби, лестничных площадок и маршей пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверей лифтов, пологов дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеек покрытия, приемков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**XXI. Земельный участок (линейный период)**

- очистка крышек люков колодезя и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сканирование свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;
- подметание придомовой территории от снега наносного происхождения (или очистки придомовой территории от снега и льда при наличии от мусора урн, установочных волье подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

**XXII. Земельный участок (летний период)**

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установочных волье подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- промывка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемки.

**XXIII. Аварийные ситуации**

Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками По заявлению собственника

При подготовке к отопительному сезону

Осмотр 2 раза в год/осени, весны, а так же по необходимости собственника. При условии принятия решения собственниками об оплате.

По мере необходимости ежедневно

Управляющая Компания ООО «УК Металлос»

Д.В. Суянов

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>I. Внутридомовое инженерное оборудование</b>		
1	Замена приборов отопления	
2	Замена вводов и вентиляций ХВС в жилом помещении	В случае неисправности прибора отопления, при наличии свищей, протечек. Работы выполняются на основании письменного заявления собственника.
3	Замена сточков ХГВС и канализации	В случае если данный вводной вентиль не работает (не возможно перекрыть воду) При наличии двух и более холутов на 1 пог.м и МОП
4	Замена магистралей ХГВС, отопления и канализации в МОП	При наличии утечке замене поддежит участок длиной до 3 пог.м
5	Замена запорной арматуры (задвижек, вентилях на стояках)	Если запорная арматура вышла из строя, не работает
<b>II. Конструктивные элементы</b>		
1	Устранение протечек кровли	
2	Замена, восстановление водосточных труб	В местах протечек, на основании заявления собственника, но не более 15 кв.м общей площади кровли
3	Ограждающие конструкции лестничных пролетов	При отсутствии, но не более 3 пог.м
4	Прочие аварийные и иные работы и услуги на усмотрение управляющей компании при наличии достаточной суммы собранных средств.	Незамедлительно при выявлении отступления от действующих конструкций или на основании заявления собственника.

Собственник:

Управляющая Компания  
ООО «УК Металполис»

/Д.В. Суханов/

Сводный реестр по услуге «Содержание жилья» по адресу:  
за период 202\_\_ - 202\_\_ г.

Сводный реестр по услуге «Содержание жилья» по адресу:  
за период 202\_\_ - 202\_\_ г.

Сводный реестр по услуге «Ремонт» по адресу:  
за период 202\_\_ - 202\_\_ г.

Сводный реестр по услуге «Ремонт» по адресу:  
за период 202\_\_ - 202\_\_ г.

Собственник:

Управляющая Компания  
ООО «УК Металполис»

/Д.В. Суханов/