

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении запроса предложений в электронной форме, Участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  
г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19**

г. Ханты-Мансийск  
2020 год

## Общие положения

### 1. Термины и определения:

**Заказчик - Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры»**

**Запрос предложений** – конкурентная процедура закупки, при которой победителем запроса предложений признается Участник закупки, заявка которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупках, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке и содержит лучшие условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг.

**Документация о закупке** – комплект документов (в том числе проект договора), содержащий полную информацию о предмете, условиях участия и правилах проведения закупки, правилах подготовки, оформления и подачи заявки Участником закупки, правилах выбора поставщика (подрядчика, исполнителя), а также об условиях заключаемого по результатам закупки договора.

**Извещение о закупке** – неотъемлемая часть документации о закупке, содержащая информацию по техническим, организационным и коммерческим вопросам проведения закупки.

**Комиссия по проведению закупок для нужд Заказчика** (далее также – Комиссия по проведению закупок, Комиссия по закупкам) – коллегиальный орган, создающийся решением руководителя Заказчика для принятия решений о ходе проведения каждой конкретной закупки, в пределах компетенции, установленной Положением.

**Электронная площадка** – программно-аппаратный комплекс организационных, информационных и технических решений, обеспечивающих взаимодействие Заказчика и Участника (поставщика, подрядчика, исполнителя) при проведении закупочных процедур в электронной форме. Функционирование электронной площадки осуществляется в соответствии с правилами, действующими на электронной площадке, и соглашением, заключенным между Заказчиком и оператором электронной площадки, с учетом положений Федерального закона № 223-ФЗ. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).

**Объект/Дом** - общее имущество собственника помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19;

**Претендент/Участник** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в закупке;

**Заявка** – документы Претендента, поданные для участия в закупке;

**Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов рассмотрения заявок;

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственника всех жилых помещений в многоквартирном доме.

### 2. Предмет закупки

Оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19

**3. Требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) услуги, иные требования, связанные с определением соответствия оказываемой услуги потребностям Организатора:**

Оказываемые услуги должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к данному виду услуг, извещению о проведении закупки, документации о закупке, договору.

**4. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в запросе коммерческих предложений:**

4.1. Для участия в запросе предложений в электронной форме Участник закупки должен подготовить заявку на участие в запросе предложений, оформленную в полном соответствии с требованиями документации о проведении запроса предложений.

4.2. Заявка на участие в запросе предложений в электронной форме состоит из двух частей и ценового предложения. Первая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать описание поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом закупки в соответствии с требованиями документации о закупке. При этом не допускается указание в первой части заявки на участие в конкурентной закупке сведений об Участнике запроса предложений и о его соответствии единым квалификационным требованиям, установленным в документации о конкурентной закупке.

Вторая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать сведения о данном Участнике запроса предложений, информацию о его соответствии единым квалификационным требованиям, об окончательном предложении Участника запроса предложений о функциональных характеристиках (потребительских свойствах) товара, качестве работы, услуги и об иных условиях исполнения договора.

4.3. Заявка на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать:

4.3.1. Для юридического лица:

1) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника закупки (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Участника закупки без доверенности (руководитель).

2) Копия свидетельства о регистрации Участника закупки, либо копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3) Копия свидетельства о постановке Участника закупки на налоговый учет.

4) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Участника закупки выполнение работ, являющихся предметом договора, являются крупной сделкой; или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения.

5) Копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с приложениями (с отметкой налогового органа о приеме), согласно форм, установленных Приказами Министерства Финансов Российской Федерации:

а) бухгалтерский баланс;

б) отчет о финансовых результатах (отчет о прибылях и убытках);

в) приложения к бухгалтерской отчетности:

- отчет об изменениях капитала;

- отчет о движении денежных средств;

- отчет о целевом использовании средств.

Если Участником закупки годовая бухгалтерская отчетность не предоставлялась (в

случаях, установленных законодательством), Участником должны быть представлены письмо с указанием причин такого непредставления, а также копия налоговой отчетности в зависимости от выбранного режима налогообложения.

6) Справка (или заверенная копия такой справки) налогового органа (Код по КНД 1120101) об отсутствии у Участника закупки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, подписанная налоговым органом. В случае если у Участника имеется задолженность, то он должен предоставить также справку (или заверенную копию такой справки) о состоянии расчетов по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам (Код по КНД 1160080).

7) Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом

№ 209-ФЗ в отношении Участника закупки, а в случае отсутствия сведений об Участнике закупки, который является вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом в соответствии с частью 3 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, декларацию о соответствии Участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1352.

#### 4.3.2. Для индивидуального предпринимателя:

- 1) Копии документов, удостоверяющих личность.
- 2) Копия свидетельства о регистрации Участника закупки либо копия листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
- 3) Копия свидетельства о постановке Участника закупки на налоговый учет.
- 4) Копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с приложениями (с отметкой налогового органа о приеме). Если Участником закупки годовая бухгалтерская отчетность не предоставлялась (в случаях, установленных законодательством), Участником должно быть представлено письмо с указанием причин такого непредставления, а также копию налоговой отчетности в зависимости от выбранного режима налогообложения.

5) Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом

№ 209-ФЗ, а в случае отсутствия сведений об Участнике закупки, который является вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом в соответствии с частью 3 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, декларацию о соответствии Участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ.

6) Справка (или заверенная копия такой справки) налогового органа (Код по КНД 1120101) об отсутствии у Участника закупки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, подписанная налоговым органом. В случае если у Участника имеется задолженность, то он должен предоставить также справку (или заверенную копию такой справки) о состоянии расчетов по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам (Код по КНД 1160080).

#### 4.3.3. Для физического лица: копии документов, удостоверяющих личность.

4.3.4. Для группы (нескольких лиц) лиц, выступающих на стороне одного Участника закупки: документы, предусмотренные подпунктами 4.3.1, 4.3.2 в зависимости от категории лиц, выступающих на стороне одного Участника.

**5. Требования к описанию участниками закупки оказываемой услуги, которые являются предметом закупки, их количественных и качественных характеристик.**

5.1. Описание оказываемой услуги осуществляется в первой части заявки.

5.2. При проведении закупки устанавливается приоритет товаров российского происхождения, работ, услуг, выполняемых, оказываемых российскими лицами, по отношению к товарам, происходящим из иностранного государства, работам, услугам, выполняемым, оказываемым иностранными лицами.

**6. Место, условия и сроки оказания услуги:**

6.1. Место оказания услуг: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, улица Югорская, дом 19.

6.2. Сроки оказания услуг: 36 месяцев с даты заключения договора.

6.3. Услуги по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 оказываются в соответствии с условиями Договора (Приложение № 7 к Документации).

**7. Сведения о начальной (максимальной) цене договора:**

7.1. Начальная максимальная цена договора составляет: 6 868 896 (шесть миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 09 копеек;

7.2. Цена договора включает в себя все затраты, необходимые для осуществления всех обязательств по договору в полном объеме и надлежащего качества.

7.3. Цена договора, предлагаемая Участником, не может превышать начальную (максимальную) цену Договора, указанную в пункте 7.1. настоящей документации.

**8. Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуг**

Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению Домом определяются в разделе 6 Договора управления многоквартирным домом;

**9. Порядок, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в закупке**

9.1. Участник конкурентной закупки вправе подать только одну заявку на участие в закупке.

9.2. Порядок подачи заявки на участие в запросе предложений в электронной форме определяется регламентом оператора электронной площадки, на которой проводится запрос предложений в электронной форме.

9.3. Заявки на участие направляются в электронном виде на электронную торговую площадку в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru) с 09 часов 00 минут 02 марта 2020 года до 18 часов 13 марта 2020 года.

9.4. Обязательства Участника закупки, связанные с подачей заявки на участие в запросе предложений в электронной форме, включают:

а) обязательство заключить договор на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью документации о проведении запроса предложений и извещения о проведении запроса предложений, и заявки Участника закупки, а также обязательство предоставить Заказчику обеспечение исполнения договора в случае, если такая обязанность установлена условиями документации о проведении запроса предложений;

б) обязательство не изменять и (или) не отзываться заявку на участие в запросе предложений после окончания (истечения) срока окончания подачи заявок;

в) обязательство не предоставлять в составе заявки заведомо недостоверные сведения, информацию, документы;

г) согласие на обработку персональных данных, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.5.1. Первая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать описание поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом закупки в соответствии с требованиями документации о закупке. При этом не допускается указание в первой части заявки на участие в конкурентной закупке сведений об Участнике запроса предложений и о его соответствии единым квалификационным требованиям, установленным в документации о конкурентной закупке.

9.5.2. Вторая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать сведения о данном Участнике запроса предложений, информацию о его соответствии единым квалификационным требованиям, об окончательном предложении Участника запроса предложений о функциональных характеристиках (потребительских свойствах) товара, качестве работы, услуги и об иных условиях исполнения договора.

9.6. В случае содержания в первой части заявки на участие в запросе предложений в электронной форме сведений об Участнике запроса предложений и (или) о ценовом предложении либо содержания во второй части данной заявки сведений о ценовом предложении данная заявка подлежит отклонению.

9.7. Если по окончании срока подачи заявок на участие в запросе предложений, установленного конкурсной документацией, подана только одна заявка, несмотря на то, что запрос предложений признается несостоявшимся, комиссия по осуществлению закупок осуществит ее рассмотрение в порядке, установленном Положением. Если рассматриваемая заявка на участие в запросе предложений и подавший такую заявку Участник закупки соответствуют требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, Заказчик вправе заключить договор с таким Участником. Такой Участник не вправе отказаться от заключения договора с Заказчиком. Заказчик вправе заключить договор с Участником закупки, подавшим такую конкурсную заявку на условиях конкурсной документации, проекта договора и заявки на участие в запросе предложений, поданной Участником.

9.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок не будет подано ни одной заявки, запрос предложений в электронной форме признается несостоявшимся, Заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). Информация о признании запроса предложений несостоявшимся вносится в протокол подведения итогов запроса предложений в электронной форме.

## **10. Порядок подведения итогов закупки**

10.1. На основании результатов оценки заявок каждой заявке присваиваются порядковые номера относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

10.2 Заявке, в которой содержится лучшее сочетание условий исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках на участие в запросе предложений в электронной форме содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в закупке, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие же условия.

10.3. Победителем запроса предложений признается Участник конкурентной закупки, заявка на участие, в закупке которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупке, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке и содержит лучшие условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг. Решение по определению победителя комиссия по осуществлению закупок принимает на основании ранжирования заявок.

10.4. По результатам заседания комиссии по осуществлению закупок, на котором осуществляется определение победителя запроса предложений в электронной форме, оформляется протокол подведения итогов запроса предложений. Протокол подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии по осуществлению

закупок в день окончания оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений.

## **11. Требования к участникам закупки**

11.1. К Участникам закупок устанавливаются следующие обязательные требования:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся предметом закупки (наличие лицензий, выписок из реестров членов саморегулируемых организаций, допусков и других);

2) непроведение ликвидации Участника закупки – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника закупки – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

3) неприостановление деятельности Участника закупки в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;

4) отсутствие у Участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

5) отсутствие у Участника закупки – физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица – Участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

6) Участник закупки – юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) обладание Участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением договора Заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения договора на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;

8) отсутствие между Участником закупки и Заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель Заказчика, член комиссии по

осуществлению закупок состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц – Участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, – Участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

9) отсутствие сведений об Участнике закупки в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном ст. 5 Федерального закона № 223-ФЗ и (или) в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Законом № 44-ФЗ;

10) отсутствие решения об исключении, в том числе предстоящем исключении, Участника закупки из ЕГРЮЛ регистрирующим органом;

11) отсутствие дисквалификационных лиц в исполнительных органах (единоличного исполнительного органа) Участника закупки;

12) отсутствие исполнительных производств, размер взыскания по которым превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

13) отсутствие расторжения (одностороннего отказа) договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником своих обязательств по ранее заключенным договорам с Заказчиком.

## **12. Форма, порядок, дата и время начала и окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке**

12.1. Любой Участник конкурентной закупки вправе направить Заказчику в порядке, предусмотренном Законом № 223-ФЗ и Положением, запрос о даче разъяснений положений извещения об осуществлении закупки и (или) документации о закупке.

12.2. В течение трех рабочих дней с даты поступления запроса о даче разъяснений положений документации о закупке, Заказчик осуществляет разъяснение положений документации о конкурентной закупке и размещает их в единой информационной системе с указанием предмета запроса, но без указания Участника такой закупки, от которого поступил указанный запрос. При этом Заказчик вправе не осуществлять такое разъяснение в случае, если указанный запрос поступил позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в такой закупке.

12.3. Разъяснения положений документации о конкурентной закупке не должны изменять предмет закупки и существенные условия проекта договора.

12.4. Изменения, вносимые в извещение об осуществлении конкурентной закупки, документацию о конкурентной закупке, разъяснения положений документации о конкурентной закупке размещаются Заказчиком в единой информационной системе не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений. В случае внесения изменений в извещение об осуществлении конкурентной закупки, документацию о конкурентной закупке срок подачи заявок на участие в такой закупке должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения в единой информационной системе указанных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в такой закупке оставалось

не менее половины срока подачи заявок на участие в такой закупке, установленного положением о закупке для данного способа закупки.

12.5. Срок предоставления разъяснений документации о закупке – с 12 часов 00 минут 02 марта 2020 года до 12 часов 00 минут 11 марта 2020 года

### **13. Рассмотрение и подведение итогов закупки**

13.1. Дата рассмотрения первых частей заявок – 16 марта 2020 года.

13.2. Дата рассмотрения вторых частей заявок – 17 марта 2020 года.

13.3. Дата подведения итогов закупки – 17 марта 2020 года.

### **14. Критерии оценки и сопоставления заявок на участие в запросе котировок.**

14.1. Заказчиком установлены следующие критерии оценки:

а) стоимостные критерии оценки:

- цена договора;

б) нестоимостные критерии оценки:

- квалификация Участников закупки, а именно опыт работы и общая площадь жилых помещений, находящихся в управлении участника закупки, на момент подачи предложения в электронной форме.

Для подтверждения опыта работы и общей площади жилых помещений, находящихся в управлении Участник закупки предоставляет информацию на своем фирменном бланке согласно Приложению № 6 к Документации.

### **15. Оценка заявок (предложений)**

15.1. Сумма величин значимости критериев оценки, применяемых Заказчиком, составляет 100 процентов.

15.2. Для оценки заявок (предложений) по критерию оценки – цена договора составляет 50 процентов.

Для оценки заявок (предложений) по критерию оценки – квалификация участников закупки составляет 50 процентов.

При этом коэффициент значимости показателя «опыт работы» составляет 0,4, а коэффициент значимости показателя «общая площадь жилых помещений, находящихся в управлении участника закупки» составляет – 0,6.

15.3. Итоговый рейтинг заявки (предложения) вычисляется как сумма рейтингов по каждому критерию оценки заявки (предложения).

15.4. Победителем признается Участник закупки, заявке (предложению) которого присвоен самый высокий итоговый рейтинг. Заявке (предложению) такого Участника закупки присваивается первый порядковый номер.

15.5. Количество баллов, присуждаемых по критериям оценки «цена договора» (ЦБ<sub>i</sub>), определяется по формуле:

$$ЦБ_i = \frac{Ц_{\min}}{Ц_i} \times 100 ,$$

где:

Ц<sub>i</sub> - предложение Участника закупки, заявка (предложение) которого оценивается;

Ц<sub>min</sub> - минимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных Участниками закупки;

15.6. Количество баллов, присуждаемых по нестоимостным критериям оценки (НЦБ<sub>i</sub>), определяется по формуле:

$$НЦБ_i = КЗ \times 100 \times (К_i / К_{\max}),$$

где:

КЗ - коэффициент значимости показателя.

В случае если используется один показатель, КЗ = 1;

К<sub>i</sub> - предложение Участника закупки, заявка (предложение) которого оценивается;

$K_{\max}$  - максимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных Участниками закупки.

## **16. Порядок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений**

16.1. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений осуществляется последовательно.

16.2. Комиссия по осуществлению закупок рассматривает заявки, поданные на участие в запросе предложений в электронной форме на предмет их соответствия требованиям документации о проведении запроса предложений.

16.3. Заявка Участника закупки отклоняется комиссией по осуществлению закупок при рассмотрении в следующих случаях:

16.3.1. Несоответствия Участника закупки требованиям к Участникам закупки, установленным документацией о проведении запроса предложений.

16.3.2. Несоответствия заявки на участие в запросе предложений требованиям к заявкам, установленным документацией о проведении запроса предложений.

16.3.3. Несоответствия предлагаемых товаров, работ, услуг требованиям документации о проведении запроса предложений.

16.3.4. Непредставления (при необходимости) обеспечения заявки в случае установления требования об обеспечении заявки.

16.3.5. Предоставления в составе заявки заведомо недостоверных сведений, намеренного искажения информации или документов, входящих в состав заявки.

16.3.6. Подача двух и более заявок от одного Участника при условии, что ранее поданные заявки не отозваны.

16.3.7. В случае содержания в первой части заявки на участие в запросе предложений в электронной форме сведений об Участнике запроса предложений и (или) о ценовом предложении либо содержания во второй части данной заявки сведений о ценовом предложении.

16.4. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в заявке, несоответствия Участника закупки требованиям документации о проведении запроса предложений такой Участник закупки отстраняется от участия в проведении запроса предложений на любом этапе его проведения.

16.5. Отклонение заявки на участие в запросе предложений по иным основаниям, не указанным в пунктах 16.3 и 16.4 Документации, не допускается.

16.6. В течение одного рабочего дня после направления оператором электронной площадки вторых частей заявок Участников закупки комиссия по осуществлению закупок на основании результатов оценки заявок на участие в такой закупке присваивает каждой такой заявке порядковый номер в порядке уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе в электронной форме, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, а в случае проведения аукциона в электронной форме или запроса котировок в электронной форме – наименьшее ценовое предложение, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких таких заявках содержатся одинаковые по степени выгодности условия исполнения договора или одинаковые ценовые предложения, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

16.7. В случае, если при рассмотрении заявок на участие в запросе предложений заявка только одного Участника признана соответствующей требованиям документации о проведении запроса предложений, такой Участник считается единственным Участником запроса предложений. Заказчик вправе заключить договор с Участником закупки, подавшим такую заявку на условиях документации о проведении запроса предложений, проекта договора и заявки, поданной Участником. Такой Участник не вправе отказаться от заключения договора с Заказчиком. Запрос предложений в электронной форме в этом случае признается несостоявшимся.

16.8. В случае, если при проведении рассмотрения заявок на участие в запросе предложений были признаны несоответствующими требованиям документации о проведении запроса предложений все заявки, отказано в дальнейшем участии в закупке всем Участникам, подавшим заявки, запрос предложений в электронной форме признается несостоявшимся, Заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

16.9. Оценка и сопоставление заявок осуществляется комиссией по осуществлению закупок строго в соответствии с порядком оценки и сопоставления заявок, указанного в документации о проведении запроса предложений.

При проведении закупки используются критерии оценки, приведенные в п. 14 Документации.

## **17. Отмена проведения закупки**

17.1. Заказчик вправе отменить конкурентную закупку по одному и более предмету закупки (лоту) до наступления даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке.

17.2. Решение об отмене конкурентной закупки размещается в единой информационной системе в день принятия этого решения.

## **18. Порядок проведения осмотров Дома и ответственные лица**

18.1. Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами Дома производится в соответствии с графиком проведения осмотров (Приложение № 4 к Документации).

18.2. Лица, ответственные за организацию проведения осмотров Дома претендентами и другими заинтересованными лицами: Ткаченко Александр Викторович, Телелюев Павел Владимирович, телефон 8 (3467) 36-37-34.

## **19. Срок подписания договора управления многоквартирным жилым домом с победителем закупки и предоставление обеспечения исполнения обязательств**

19.1. Договор по результатам конкурентной закупки заключается не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты размещения в единой информационной системе итогового протокола, составленного по результатам конкурентной закупки.

19.2. В случае, если победитель в срок, предусмотренный пунктом 19.1. настоящей документации, не предоставил Организатору подписанный проект договора управления Домом, а также обеспечение исполнения обязательств (либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения Договора.

## **20. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств**

20.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств по Договору могут являться:

- а) безотзывная банковская гарантия;
- б) залог денежных средств.

20.2. Способ обеспечения исполнения обязательств из перечисленных в настоящей части способов определяется участником закупки самостоятельно.

20.3. Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления Домом, в том числе, в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу Дома.

## **21. Срок действия договора управления Домом**

21.1. Срок действия договора по управлению Домом, заключенного по результатам закупки – 36 месяцев со дня его заключения.

**На бланке организации  
Дата, исх. номер**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**  
представляемых для участия в запросе коммерческих предложений  
на \_\_\_\_\_  
(предмет закупки)

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в  
(наименование участника)  
запросе коммерческих предложений направляются нижеперечисленные документы.

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование документа</b> | <b>Страницы с __ по __</b> | <b>Количество<br/>страниц</b> |
|------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |
|                  |                               |                            |                               |

\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

М.П.

**Анкета Участника закупки (на фирменном бланке)**

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                     | Сведения об Участнике закупки<br>(заполняется Участником закупки) |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника                                                                                                                 |                                                                   |
| 2.       | Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)                                    |                                                                   |
| 3.       | Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) - дата и номер, кем выдано                                            |                                                                   |
| 4.       | ИНН Участника ОКПО Участника<br>ОКОНХ или ОКВЭД Участника                                                                                                                        |                                                                   |
| 5.       | Юридический адрес                                                                                                                                                                |                                                                   |
| 6.       | Почтовый адрес                                                                                                                                                                   |                                                                   |
| 7.       | Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса                                                                                                                              |                                                                   |
| 8.       | Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника закупки в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)                                 |                                                                   |
| 9.       | Телефоны Участника закупки (с указанием кода города)                                                                                                                             |                                                                   |
| 10.      | Факс Участника закупки (с указанием кода города)                                                                                                                                 |                                                                   |
| 11.      | Адрес электронной почты Участника закупки                                                                                                                                        |                                                                   |
| 12.      | Фамилия, Имя и Отчество руководителя Участника закупки, имеющего право подписи согласно учредительным документам Участника закупки, с указанием должности и контактного телефона |                                                                   |
| 13.      | Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника закупки с указанием должности и контактного телефона                                                                       |                                                                   |

\_\_\_\_\_  
(подпись, М.П.)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность, дата)

**Справка  
о наличии у участника закупки связей, носящих характер аффилированности с  
сотрудниками Организатора закупки**

При рассмотрении нашего коммерческого предложения на участие в закупке просим учесть следующие сведения о наличии у \_\_\_\_\_ связей, носящих  
(наименование участника)

характер аффилированности с лицами, являющимися

(указывается кем являются эти лица, пример: учредители, сотрудники, и т.д.)

Организатора, или иной организацией, подготовившей проектную документацию, спецификацию и другие документы, непосредственно связанные с проведением данной закупки, а именно:

- \_\_\_\_\_;  
(указывается Ф.И.О. лица, его место работы, должность; кратко описывается почему связи между данным лицом и Участником закупки могут быть расценены как аффилированность)

- \_\_\_\_\_;  
(указывается Ф.И.О. лица, его место работы, должность; кратко описывается почему связи между данным лицом и Участником закупки могут быть расценены как аффилированность)

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

МП

**Инструкции по заполнению**

1. Участник закупки указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму).

2. Участник закупки должен заполнить приведенное выше информационное письмо, указав всех лиц, которые, по его мнению, могут быть признаны аффилированными с ним. В случае если, по мнению участника закупки таких лиц, нет, то в письме пишется фраза:

**«При рассмотрении нашего коммерческого предложения на участие в закупке просим учесть, что у (указывается наименование участника закупки) НЕТ связей, которые могут быть признаны носящими характер аффилированности с лицами, так или иначе связанными с Заказчиком**

3. При составлении данного письма Участник закупки должен учесть, что сокрытие любой информации о наличии связей, носящих характер аффилированности между участником закупки и любыми лицам так или иначе связанными с Организатором, может быть признано комиссией существенным нарушением условий данной закупки, и повлечь отказ в допуске такого участника к участию в закупке.

## **График проведения осмотров Дома**

1. Осмотры Дома проводятся с 03 марта 2020 года по 12 марта 2020 года, каждый рабочий день после размещения Извещения о закупке в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).

Заявки на осмотр от Претендентов принимаются за один день до проведения осмотра, до 17 часов 00 минут по адресу: Россия, Тюменская область. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29, (кабинет 325), телефон 8(3467) 36-37-34 или направляется на электронный адрес [TkachenkoAV@ipotekaugra.ru](mailto:TkachenkoAV@ipotekaugra.ru), [TeleluevPV@ipotekaugra.ru](mailto:TeleluevPV@ipotekaugra.ru).

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества**  
**в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-**  
**Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, д. 19**

| <b>Наименование</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              | <b>Цена за 1 кв.м. в месяц</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>1. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                |
| <b>№ п/п</b>                                                          | <b>Наименование услуг (работ)</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Периодичность</b>                                                         |                                |
| 1.                                                                    | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому                                                                                                                                                                                        | В течение срока действия договора управления                                 |                                |
| 2.                                                                    | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями (в случае необходимости)                                                                                                                  | В течение срока действия договора управления                                 |                                |
| 3.                                                                    | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов                                                                                                    | В течение срока действия договора управления                                 |                                |
| 4.                                                                    | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг в границах эксплуатационной ответственности                                                                                                                                                          | В течение срока действия договора управления                                 |                                |
| 5.                                                                    | Прием абонентов по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома и по иным вопросам                                                                                                                                      | Еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией |                                |
| 6.                                                                    | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения | В течение срока действия договора управления                                 |                                |
| 7.                                                                    | Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Собственника и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов                           | Не позднее 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию         |                                |
| <b>2. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования.</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                |
| <b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b> |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                                |
| <b>№ п/п</b>                                                          | <b>Наименование услуг (работ)</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Периодичность</b>                                                         |                                |
| 1.                                                                    | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                 | 2 раза в неделю                                                              |                                |
| 2.                                                                    | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                | 2 раза в неделю                                                              |                                |
| 3.                                                                    | Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                                                    | 2 раза в неделю                                                              |                                |
| 4.                                                                    | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в неделю                                                               |                                |
| 5.                                                                    | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в неделю                                                               |                                |
| 6.                                                                    | Мытье кабин лифтов                                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в неделю                                                              |                                |
| 7.                                                                    | Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)                                                                                                                                                                        | 1 раз в квартал                                                              |                                |
| 8.                                                                    | Мытье и протирка дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                   | 2 раза в месяц                                                               |                                |
| 9.                                                                    | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                              | 1 раз в месяц                                                                |                                |
| 10.                                                                   | Очистка чердаков и подвалов от мусора                                                                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                                                                 |                                |
| 11.                                                                   | Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в месяц                                                                |                                |

|                                                                                                       |                                                                                                            |                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| 12.                                                                                                   | Влажная протирка шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств (с моющим средством)                      | 1 раз в месяц                                |  |
| 13.                                                                                                   | Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)                                                        | 1 раз в месяц                                |  |
| 14.                                                                                                   | Влажная протирка отопительных приборов в местах общего пользования (моющим средством)                      | 1 раз в месяц                                |  |
| 15.                                                                                                   | Подметание в летний период земельного участка без покрытия 3 класса                                        | 1 раз в неделю в период с мая по сентябрь    |  |
| 16.                                                                                                   | Уборка газонов от случайного мусора                                                                        | 1 раз в неделю                               |  |
| 17.                                                                                                   | Стрижка газонов                                                                                            | 2 раза в год                                 |  |
| 18.                                                                                                   | Очистка урн от мусора (промывка в летний период по необходимости)                                          | 3 раза в неделю                              |  |
| 19.                                                                                                   | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 20.                                                                                                   | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 21.                                                                                                   | Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев                                                    | 1 раз в год                                  |  |
| 22.                                                                                                   | Очистка козырьков от снега (при толщине слоя до 20 см)                                                     | 2 раза в год                                 |  |
| 23.                                                                                                   | Очистка кровли от мусора                                                                                   | 1 раз в год                                  |  |
| 24.                                                                                                   | Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором                       | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 25.                                                                                                   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)                                    | 2 раза в неделю в период с мая по сентябрь   |  |
| 26.                                                                                                   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)                                  | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |  |
| 27.                                                                                                   | Очистка металлической решетки и прямка (в теплый период)                                                   | 3 раза в год                                 |  |
| 28.                                                                                                   | Очистка контейнерной площадки от снега в холодный период                                                   | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |  |
| 29.                                                                                                   | Уборка мусора на контейнерных площадках                                                                    | 3 раза в неделю                              |  |
| 30.                                                                                                   | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки                                             | 1 раз в год                                  |  |
| 31.                                                                                                   | Дезинсекция подвалов                                                                                       | 1 раз в год                                  |  |
| <b>3. Техническое обслуживание. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b> |                                                                                                            |                                              |  |
| <b>№ п/п</b>                                                                                          | <b>Наименование (услуг) работ</b>                                                                          | <b>Периодичность</b>                         |  |
| <b>Фундаменты</b>                                                                                     |                                                                                                            |                                              |  |
| 1.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала                                                     | По мере необходимости                        |  |
| 2.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента                                                     | По мере необходимости                        |  |
| 3.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) прямков, входов в подвал                                                           | По мере необходимости                        |  |
| 4.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) отмостки                                                                           | По мере необходимости                        |  |
| 5.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) гидроизоляции                                                                      | По мере необходимости                        |  |
| 6.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты             | По мере необходимости                        |  |
| <b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены</b>                                                      |                                                                                                            |                                              |  |
| 1.                                                                                                    | Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках                                             | По мере необходимости                        |  |
| 2.                                                                                                    | Устранение деформации стен и перегородок                                                                   | По мере необходимости                        |  |
| 3.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя                                          | По мере необходимости                        |  |
| 4.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) облицовки плиткой                                                                  | По мере необходимости                        |  |
| 5.                                                                                                    | Герметизация, теплоизоляция межпанельных                                                                   | По мере необходимости                        |  |
| 6.                                                                                                    | Ремонт фасадов                                                                                             | По мере необходимости                        |  |
| 7.                                                                                                    | Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры                     | По мере необходимости                        |  |

|                                          |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| 8.                                       | Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен                                                                   | По мере необходимости                                                         |  |
| 9.                                       | Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.) | По мере необходимости                                                         |  |
| 10.                                      | Окраска стен помещений общего пользования                                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 11.                                      | Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Перекрытия</b>                        |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение повреждений перекрытий                                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия                       | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Полы</b>                              |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение повреждений полов в местах общего имущества многоквартирного дома                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Перегородки</b>                       |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Окраска перегородок                                                                                                             | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Крыши</b>                             |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение протечек кровли                                                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт кровли                                                                                                                   | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Окраска металлической кровли                                                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 5.                                       | Покрытие мягких кровель защитными мастиками                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 6.                                       | Восстановление (ремонт) продухов вентиляции                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 7.                                       | Восстановление (ремонт) вентиляционных труб                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 8.                                       | Восстановление (ремонт) выходов на крышу                                                                                        | По мере необходимости                                                         |  |
| 9.                                       | Восстановление (ремонт) парапетов                                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| 10.                                      | Восстановление (ремонт) систем водоотвода                                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 11.                                      | Ремонт примыканий и заделка стыков                                                                                              | По мере необходимости                                                         |  |
| 12.                                      | Ремонт, дверей с лестничных площадок на чердак                                                                                  | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Окна, двери</b>                       |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования                                                                  | По мере необходимости<br>В зимнее время – 1 сутки<br>В летнее время – 3 суток |  |
| 2.                                       | Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования                                                                    | По мере необходимости<br>В зимнее время – 1 сутки<br>В летнее время – 3 суток |  |
| 3.                                       | Утепление дверей в помещениях общего пользования                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Лестницы</b>                          |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт перил                                                                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Окраска металлических элементов лестниц                                                                                         | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Теплоснабжение</b>                    |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт внутридомовых тепловых сетей                                                                                             | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт, промывка отопительных элементов                                                                                         | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения                                                                              | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Горячее водоснабжение</b>             |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения                                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Внутридомовое электрооборудование</b> |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт шкафов вводных и вводно-распределительных устройств                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования                                                             | По мере необходимости                                                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|----------------------------------------------|-------|
| Водопровод и водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения                                                         |                                                                                                                            |                      |        | По мере необходимости                        |       |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации                                                           |                                                                                                                            |                      |        | По мере необходимости                        |       |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов                                               |                                                                                                                            |                      |        | По мере необходимости                        |       |
| Установки аудиодомофонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Техническое обслуживание и контроль работоспособности установок аудиодомофонов                           |                                                                                                                            |                      |        | В течение срока действия договора управления |       |
| 4. Устранение аварийных ситуаций, выполнение заявок абонентов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Наименование услуг (работ)                                                                               |                                                                                                                            |                      |        | Периодичность                                |       |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Устранение аварии на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |                                                                                                                            |                      |        | Круглосуточно                                |       |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Выполнение заявок населения                                                                              |                                                                                                                            |                      |        | Ежедневно                                    |       |
| 5. Техническое обслуживание лифтового оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| Периодичность технического обслуживания лифтов:<br>- ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1) – ТР – проводится не реже одного раза в месяц;<br>- квартальное техническое обслуживание (ТО-3) – ТР-1 – проводится не реже одного раза в три месяца;<br>- полугодовое техническое обслуживание (ТО-6) – ТР-2 – проводится не реже одного раза в шесть месяцев;<br>- годовое техническое обслуживание (ТО-12) – ТР-3 – проводится не реже одного раза в двенадцать месяцев. |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| Содержание работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                          | Технические требования                                                                                                     | Виды и периодичность |        |                                              |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          |                                                                                                                            | ТР                   | ТР-1   | ТР-2                                         | ТР-3  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          |                                                                                                                            | 1 мес.               | 3 мес. | 6 мес.                                       | 1 год |
| 5.1. Проверка оборудования на основном посадочном этаже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          |                                                                                                                            |                      |        |                                              |       |
| Проверка в исправности освещения на основном посадочном этаже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                          |                                                                                                                            | +                    | +      | +                                            | +     |
| Проверка наличия информационных табличек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |                                                                                                                            | +                    | +      | +                                            | +     |
| Проверка состояния и исправности вызывного поста                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                          | Вызывной пост и его кнопки не должны иметь повреждений                                                                     | +                    | +      | +                                            | +     |
| Проверка состояния створок двери шахты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          | Не должно быть повреждений створок                                                                                         |                      | +      | +                                            | +     |
| Проверка зазоров между обрамлением и створками двери шахты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          | Зазор должен быть не более 4 мм                                                                                            |                      | +      | +                                            | +     |
| Проверка работы контакта блокировки замка двери шахты (ДШ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          | При воздействии на ролик, отпирающий замок ДШ и при нажатии на кнопку приказа на крыше кабины, лифт не приходит в движение |                      | +      | +                                            | +     |
| Проверка зазора между низом створок ДШ и порогом при закрытых дверях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          | Зазор должен быть не более 5 мм                                                                                            |                      | +      | +                                            | +     |
| Проверка зазора между обкладками сомкнутых ДШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                          | Зазор должен быть не более 2 мм, суммарной длиной не более 300 мм.                                                         |                      | +      | +                                            | +     |
| Проверка исправности замка ДШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                          | При попытке открытия створок двери должны оставаться запертыми                                                             |                      | +      | +                                            | +     |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Проверка состояния светового табло (при его наличии)                                                                                                                         | Световое табло не должно иметь повреждений                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| <b>5.2. Проверка состояния купе кабины</b>                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| Проверка состояния купе кабины: целостность и исправность панели СОР, ограждающих панелей, створок двери кабины (ДК), кнопок, состояние плафона освещения и целостность ламп | Панель СОР и ее кнопки не должны иметь повреждений. Повреждение ограждающих панелей, створок ДК, повреждение плафона освещения, отсутствие ламп освещения – не допускается                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между обрамлением ДК и створками при закрытых створках                                                                                                       | Зазор должен быть 4-3+4 мм                                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между низом створок ДК и порогом                                                                                                                             | Зазор должен быть 3-1+2 мм                                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между обкладками сомкнутых створок ДК                                                                                                                        | Зазор должен быть не более 2 мм, суммарной длиной не более 300 мм.                                                                                                                         | + | + | + | + |  |  |
| Проверка наличия и качества связи с диспетчером                                                                                                                              | Отсутствие связи с диспетчером не допускается                                                                                                                                              | + | + | + | + |  |  |
| Проверка работы реверса дверей                                                                                                                                               | Для проверки необходимо установить препятствие или перекрыть луч устройства контроля проема двери. Работа реверса считается нормальной, если при проверке привод переключается на открытие | + | + | + | + |  |  |
| <b>5.3. Передвижение в кабине по этажам</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| Выполнение пуска кабины нажатием кнопок приказа на каждый этаж и проверка правильности работы панели СОР и комфортности поездок                                              | Кабина должна приходить на тот этаж, куда была отправлена. При движении не должно быть толчков и повышенного шума                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Проверка точности остановки на всех этажах                                                                                                                                   | Точность остановки должна быть в пределах 10 мм                                                                                                                                            | + | + | + | + |  |  |
| Проверка исправности замка и контакта ДК.                                                                                                                                    | При попытке разжать створки, последние должны открываться, а кабина не должна останавливаться                                                                                              | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния створок ДШ, вызывных постов и регламентированные зазоры на каждом этаже                                                                                   |                                                                                                                                                                                            | + | + | + | + |  |  |

| <b>5.4. Проверка состояния оборудования, расположенного в машинном помещении</b>                                                         |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| <b>Осмотр подхода к машинному помещению (МП)</b>                                                                                         |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Проверка наличия освещения и отсутствия посторонних предметов при подходе к МП                                                           | Подход к МП должен быть освещен, посторонние предметы и мусор должны отсутствовать                                     | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния двери МП, исправность замка и наличие надписи на двери                                                                | Дверь не должна иметь повреждений, замок должен быть исправен. На двери должна быть надпись «Машинное помещение лифта» | + | + | + | + |  |  |
| <b>Осмотр шкафа управления</b>                                                                                                           |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка контроллера от пыли                                                                                                              | Наличие грязи и пыли не допускается                                                                                    |   | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления проводов в контроллере, надежность электрических контактов в местах присоединения силовых проводов к электродвигателю | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка легкости и запаса хода подвижных частей контакторов и реле при включении их от руки при отключенном питании                     | Ход подвижных частей должен быть легким, без заедания                                                                  |   |   | + | + |  |  |
| <b>Осмотр вводного устройства</b>                                                                                                        |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка вводного устройства от пыли                                                                                                      |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между губками пинцетов вводного устройства                                                                              |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния крепежа и в случае его ослабления подтяжка                                                                            |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| <b>Лебедка</b>                                                                                                                           |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка лебедки и рамы от загрязнения                                                                                                    | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                    | + | + | + | + |  |  |
| Осмотр лебедки и рамы лебедки, проверка состояния сварных швов и резьбовых соединений.                                                   | Механические повреждения не допускаются                                                                                | + | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления привода                                                                                                               | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Проверка надежности электрических контактов в местах присоединения силовых проводов                                                      | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Смазка подшипников отводного блока                                                                                                       |                                                                                                                        |   |   | + | + |  |  |
| <b>Техническое обслуживание канатоведущего шкива (КВШ) и его отводного блока</b>                                                         |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка КВШ и блока от пыли и загрязнений, осмотр и подтяжка крепления                                                                   | Крепления должны быть затянуты. Сколы, трещины, коррозия не допускаются                                                |   | + | + | + |  |  |

|                                                                                                         |                                                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Проверка износа ручьев КВШ и блока, при необходимости замена                                            | Осадка тяговых канатов на дно ручьев КВШ не допускается. Неравномерность осадки канатов должна быть не более 0,5 мм. |   | + | + | + |  |  |
| <b>Проверка тормозного устройства</b>                                                                   |                                                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Осмотр тормоза и проверка отсутствия механических повреждений его частей                                | Механические повреждения тормоза недопустимы                                                                         |   | + | + | + |  |  |
| Очистка тормоза от загрязнения. При замасливании тормозных накладок очистка и промывка тормозного шкива | Наличие грязи, масел на рабочей поверхности тормозного шкива и накладках недопустимы                                 |   | + | + | + |  |  |
| Проверка и подтяжка крепления деталей                                                                   | Болты должны быть затянуты                                                                                           |   | + | + | + |  |  |
| Проверка зазоров и при необходимости регулировка                                                        |                                                                                                                      |   | + | + | + |  |  |
| Проверка износа фрикционных накладок в соответствии с ИЭ лебедки                                        | При износе тормозных накладок до 2 мм, их необходимо заменить                                                        |   | + | + | + |  |  |
| Проверка точности остановки на этажах                                                                   | Точность остановки должна быть в пределах 10 мм.                                                                     | + | + | + | + |  |  |
| <b>Проверка ограничителя скорости</b>                                                                   |                                                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Очистка ограничителя скорости от загрязнений                                                            | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                  | + | + | + | + |  |  |
| Удаление грязи и налета на шкиве                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                  | + | + | + | + |  |  |
| Проверка внешним осмотром состояния составных частей, деталей и элементов ограничителя скорости         | Сколы, трещины, поломки, коррозия – не допускается                                                                   | + | + | + | + |  |  |
| Проверка износа ручья шкива ограничителя скорости                                                       | Износ ручья до посадки каната на дно не допускается                                                                  | + | + | + | + |  |  |
| Проверка действия ограничителя скорости                                                                 | При испытании ограничителя скорости, кабины должна садиться на ловители                                              |   |   |   | + |  |  |
| Проверка регулировки ограничителя скорости                                                              |                                                                                                                      |   |   |   | + |  |  |
| <b>Осмотр подвески кабины и противовеса</b>                                                             |                                                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Очистка подвески от пыли и грязи                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                  |   |   | + | + |  |  |
| Проверка состояния составных частей подвески и их крепление                                             | Механические повреждения не допускается, крепления должны быть затянуты                                              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка действия блокировочного выключателя слабины подъемных канатов (СПК).                           | Кабина не должна двигаться                                                                                           |   |   | + | + |  |  |

| Проверка работы лебедки                                                                                                                              |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Проверка работы лебедки                                                                                                                              | Лебедка должна работать плавно без вибрации и ударов                    |   | + | + | + |  |  |
| Проверка конечных коррекционных выключателей                                                                                                         |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
| Очистка конечного выключателя от пыли и грязи                                                                                                        | Выключатель должен четко срабатывать                                    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка и регулировка взаимодействия конечного выключателя с упорами, установленными на канате ОС при прохождении кабиной крайних рабочих положений | Переключение рычага должно производиться легко, без удара               |   |   | + | + |  |  |
| Проверка захода длинного шунта на кабине в зев датчиков коррекции                                                                                    | Заход шунта в зев датчика до 30 мм.                                     | + | + | + | + |  |  |
| Осмотр тяговых канатов и каната ограничителя скорости                                                                                                |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
| Очистка тяговых канатов и каната ограничителя скорости от загрязнения                                                                                |                                                                         |   |   | + | + |  |  |
| Проверка состояния канатов по всей длине                                                                                                             | При проверке канатов руководствоваться требованиями приложения 13 ПУБЭЛ |   |   | + | + |  |  |
| Проверка равномерности натяжения тяговых канатов                                                                                                     | Разность натяжения канатов не более 5% от среднего значения             |   |   | + | + |  |  |
| 5.5. Техническое обслуживание оборудования привода дверей и створок кабины                                                                           |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
| Очистка составных частей, деталей и элементов от грязи и пыли                                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                     | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния привода, крепления линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам и натяжения каната связи створок                                | Механические повреждения и поломки не допускаются                       |   | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления электродвигателя, редуктора, упоров, роликов, линеек и других деталей открывания створок дверей кабины                            | Ослабление крепления не допускается                                     |   |   | + | + |  |  |
| Проверка натяжения ремня привода дверей                                                                                                              | Суммарная величина прогиба должна быть не более 6 мм                    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка величины зазора между боковыми поверхностями отводки ДК и поверхностями роликов замка ДШ                                                    | Величина зазора при заходе отводки в замок должна быть $8 \pm 1$ мм.    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазора между порогом шахты и подвижной отводкой кабины                                                                                      | Величина зазора должна быть $8 \pm 1,5$ мм.                             |   |   | + | + |  |  |
| Осмотр и проверка действия контакта ДК                                                                                                               |                                                                         | + | + | + | + |  |  |

| 5.6. Проверка состояния балки двери шахты                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Очистка оборудования (линейки, ролики, контрролики, защелки, выключатели и др.) от пыли и загрязнений | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между линейками и контрроликами кареток створок ДШ                                   | Величина зазора контролируется щупом и не должна превышать 0,2мм                                                                                                                                                                                                             |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между упором портала и защелкой замка                                                | Величина зазора должна быть в пределах 2-2,5 мм                                                                                                                                                                                                                              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка крепления направляющих линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам, башмаков              | При необходимости произвести затяжку креплений                                                                                                                                                                                                                               |   |   | + | + |  |  |
| Проверка работы контакта блокировки замка ДШ                                                          | При воздействии на ролик, отпирающий замок ДШ и при нажатии на кнопку приказа на крыше кабины, кабина не приходит в движение                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| 5.7. Осмотр верхних башмаков кабины                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
| Очистка башмаков от пыли и грязи                                                                      | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                          |   | + | + | + |  |  |
| Осмотр башмаков и подтяжка креплений                                                                  | Механические повреждения не допускаются. Проверит затяжку болтов крепления                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |  |  |
| Проверка суммарного бокового и суммарного торцевого зазоров между вкладышами и направляющими          | Суммарный боковой зазор не более 3,5 мм, торцевой зазор не более 3 мм. Регулировку производить прокладками, устанавливаемыми под башмаками                                                                                                                                   |   | + | + | + |  |  |
| 5.8. Проверка состояния ловителей                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
| Очистка ловителей и их привода от загрязнения                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между направляющими кабины и корпусом ловителей                                      | Зазор должен быть не более 2-2,5 мм                                                                                                                                                                                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка хода роликов ловителей и одновременности их касания с направляющих.                          | Ролики должны свободно, без заедания, вернуться в исходное положение. В случае заедания отрегулировать привод ловителей. На меловом покрытии должен быть виден заметный след от касания роликов. Ловители регулировке не подлежат, в случае неисправности заменить на новые. |   |   | + | + |  |  |

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |   |   |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|---|---|--|--|
| Проверка действия блокировочного выключателя ловителей.                                                                                    | Выключатель должен сработать в начальный момент до касания роликов направляющих. При нажатии на кнопку кнопочного поста инспекции кабина не должна двигаться                                                                                                                               |  | + | + | + |  |  |
| <b>5.9. Техническое обслуживание грузозвешивающего устройства (ГВУ)</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |   |   |  |  |
| Проверка состояния ГВУ и срабатывания микровыключателей путем нажатия рукой на рычаги ГВУ                                                  | Повреждения, следы коррозии не допускаются. Крепления должны быть затянуты. Требования по срабатыванию ступеней ГВУ при загрузке кабины грузом:<br>1 ступень – 100-150 кг<br>2 ступень – 0,8 Q <sub>н</sub><br>3 ступень – 1,1 Q <sub>н</sub> .<br>Q <sub>н</sub> – грузоподъемность лифта |  |   |   | + |  |  |
| <b>5.10. Осмотр оборудования в шахте в режиме «Ревизия»</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |   |   |  |  |
| Проверка верхней балки ДШ на всех этажах, кроме первого                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   | + | + |  |  |
| Проверка состояния электрических контактов в аппаратах, установленных в шахте и на кабине                                                  | Загрязненные поверхности контактов очистить                                                                                                                                                                                                                                                |  |   | + | + |  |  |
| Очистка от пыли, подтяжка крепления. Проверка величины зазора между датчиками на кабине и шунтами (либо магнитами), установленными в шахте | Зазор должен быть 10 ±1 мм                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |   | + | + |  |  |
| <b>5.11. Техническое обслуживание направляющих кабины и противовеса</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |   |   |  |  |
| Визуальный осмотр направляющих                                                                                                             | В случае обнаружения искривления направляющих, необходимо ослабить крепление прижимов кронштейнов; после чего направляющая должна выровняться. Затянуть болты                                                                                                                              |  |   | + | + |  |  |
| Очистка направляющих от грязи и пыли, смазка                                                                                               | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                                        |  |   |   | + |  |  |
| Проверка по штихмасу направляющих кабины и противовеса                                                                                     | Штихмас +1 мм                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |   |   | + |  |  |
| Подтяжка крепления направляющих в стыках                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |   |   | + |  |  |
| Проверка состояния стыков направляющих                                                                                                     | Смещение головок направляющих в местах стыка более 0,1 мм, устранить зачисткой на длине не менее 100 мм                                                                                                                                                                                    |  |   | + | + |  |  |

|                                                                                                   |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|---|--|--|
| <b>5.12. Техническое обслуживание противовеса</b>                                                 |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Осмотр составных частей противовеса                                                               | Механические повреждения не допускаются                                                                                      |  |  |   | + |  |  |
| Проверка состояния креплений противовеса и подвески                                               | Болты и гайки должны быть затянуты                                                                                           |  |  |   | + |  |  |
| Проверка башмаков противовеса                                                                     | см. п. 6.6.                                                                                                                  |  |  |   | + |  |  |
| <b>5.13. Техническое обслуживание электроразводки, электроаппаратов и подвесного кабеля</b>       |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка состояния электроразводки                                                                | Провода и кабели не должны иметь нарушения изоляции или обрывов                                                              |  |  |   | + |  |  |
| Проверка крепления и состояния подвесного кабеля                                                  | Подвесной кабель не должен иметь нарушения изоляции                                                                          |  |  |   | + |  |  |
| Техническое обслуживание вызывных постов и светодиодных индикаторов                               |                                                                                                                              |  |  |   | + |  |  |
| <b>5.14. Осмотр оборудования приямка и пола кабины</b>                                            |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| <b>Осмотр крепления подвесного кабеля</b>                                                         |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка состояния крепления подвесного кабеля                                                    | Кабель не должен иметь повреждений. Крепления должны быть затянуты.                                                          |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр нижних башмаков кабины</b>                                                              |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка нижних башмаков кабины                                                                   |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр верхней балки двери шахты основного посадочного этажа</b>                               |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка верхней балки ДШ основного посадочного этажа                                             |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр оборудования приямка</b>                                                                |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Очистка пола приямка, буфера и натяжного устройства каната ограничителя скорости от мусора и пыли | Наличие пыли и мусора не допускается                                                                                         |  |  | + | + |  |  |
| Осмотр натяжного устройства каната ограничителя скорости, при необходимости подтяжка крепления    | Элементы натяжного устройства не должны иметь механических повреждений                                                       |  |  | + | + |  |  |
| Смазка шарниров натяжного устройства каната ограничителя скорости                                 |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| Осмотр буферов кабины и противовеса                                                               | Буферы не должны иметь остаточных деформаций и трещин. Отклонение по вертикали буферов и стоек не более 2 мм, на всей высоте |  |  | + | + |  |  |
| Проверка состояния электроаппаратов, проводов и кабелей, их крепление и заземление                | Нарушение изоляции не допускается                                                                                            |  |  |   | + |  |  |

| <b>6. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования</b> |                                                                                      |                      |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|
| <b>№ п/п</b>                                                            | <b>Наименование услуг (работ)</b>                                                    | <b>Периодичность</b> |  |
| 1.                                                                      | Техническое обслуживание внутридомового газопровода                                  | 1 раз в год          |  |
| 2.                                                                      | Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем | 1 раз в год          |  |
| 3.                                                                      | Технический осмотр наружного газопровода                                             | 1 раз в год          |  |
| 4.                                                                      | Техническое обслуживание ГРПШ                                                        | 2 раза в год         |  |
| 5.                                                                      | Аварийно-диспетчерское обеспечение систем газопотребления                            | Круглосуточно        |  |
| <b>Итого цена за 1 кв. метр</b>                                         |                                                                                      |                      |  |

| <b>Дополнительные услуги</b> |                          |        | <b>Цена, руб.</b> |
|------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|
| 1.                           | Вывоз ТКО                | чел.   | *                 |
| 2.                           | Вывоз и утилизация снега | куб.м. | **                |

\* - Начисление размера плата за вывоз и утилизацию ТКО производится исходя из количества фактически проживающих в жилом помещении абонентов и тарифа, утвержденного Региональной службой по тарифам ХМАО – Югры.

\*\* - Цена за вывоз и утилизацию снега определяется по факту вывоза снега за месяц, в который вывозился снег. Стоимость услуги оплачивается Заказчиком пропорционально площади занимаемого помещения.

\_\_\_\_\_  
(дата)

## **ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА**

Настоящей справкой \_\_\_\_\_ сообщает  
(наименование участника закупки)  
о наличии \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет опыта работы в сфере управления  
(указывается количество полных лет цифрой и прописью)  
многоквартирными домами, и на момент подачи предложения в электронной форме имеет  
под своим управлением жилые помещения в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) домах  
(указывается количество домов цифрой и прописью)  
общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров.  
(указывается количество квадратных метров цифрами и прописью)

Вышеуказанная информация размещена на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, - [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) определенном приказом Министерства регионального развития РФ от 2 апреля 2013 года № 124.

\_\_\_\_\_  
(должность)

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/ ФИО)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**управления многоквартирным жилым домом**

г. Ханты-Мансийск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, (далее – договор), о нижеследующем:

**1. Термины, используемые в договоре**

В настоящем договоре используются следующие термины:

Управляющая организация – организация, с которой Собственником заключен договор на управление многоквартирным домом, выполняющая функции по управлению таким домом, его техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг.

Собственник – юридическое лицо владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности либо иного правоустанавливающего документа.

Наниматель – физическое лицо, владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности, договора найма либо иного правоустанавливающего документа.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающие и подрядные организации – организации различных форм собственности, на которые «Управляющей компанией» на договорной основе возложены обязательства по предоставлению «Собственнику» работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме, тепло-, водо-, электроснабжению, водоотведению, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов. В отношениях с данными организациями «Управляющая компания» действует от своего имени и за счет «Собственника».

Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, техническим паспортом на жилой дом.

В состав общего имущества входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе (при наличии): межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. В границу эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения «Управляющей компании» по настоящему договору входит:

по системе отопления - проектная внутридомовая система отопления, от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, обогревающих элементов, находящихся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п., регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В домах с горизонтальной разводкой зона ответственности «Управляющей компании» устанавливается на первом резьбовом соединении после отсекающего запорно-регулирующего устройства. Ответственность за запорно-регулирующее устройство несет «Управляющая компания»;

по системе горячего и холодного водоснабжения – проектная внутридомовая инженерная система горячего и холодного водоснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а так же механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях;

по системе канализации – проектная внутридомовая система канализации от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, тройника в квартире;

по системе электроснабжения – проектная внутридомовая система электроснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением № 491 от 13.08.2006 г., до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.6. Граница ответственности «Собственника» по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, включая оконные заполнения, входную дверь в квартиру, балконную дверь (дверь лоджии), конструкции балкона (лоджии).

## **2. Общие положения**

2.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола заседания комиссии по проведению закупок для нужд АО «Ипотечное агентство Югры» от «          »            2020 года в целях заключения договора на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19.

2.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации,

Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области (далее – города Ханты-Мансийск).

### **3. Цель договора**

3.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, нанимателям и членам его семьи и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель).

### **4. Предмет договора**

4.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

4.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора:

4.4.1. Адрес многоквартирного дома: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19.

4.4.2. Год постройки: 2018 год;

4.4.3. Этажность: 10, в том числе подземных - 1;

4.4.4. Количество секций: 2;

4.4.5. Количество квартир: 108 шт.

4.4.6. Общая площадь жилых помещений (без учета лоджий и балконов/с учетом лоджий и балконов): 4229,72/4627,5 кв.м;

4.4.7. Кадастровый номер земельного участка: 86:12:0102005:781;

4.4.8. Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – отсутствует;

4.4.9. Правовой акт о признании дома ветхим – отсутствует.

4.5. Заключение настоящего договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственника помещений, за исключением случаев, указанных в данном договоре.

Непосредственное оказание услуг выполняется подрядными и ресурсоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с «Управляющей компанией».

4.6. Одновременно с заключением настоящего договора Стороны заключают договор аренды крышной газовой котельной по форме Приложения № 9 к настоящему Договору.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1. Управляющая организация обязана:**

5.1.1. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

5.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целью, указанной в пункте 3 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

5.1.3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все недостатки за свой счет.

5.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья Собственника или нанимателю жилых помещений и не причиняющие вреда его имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) сбор, вывоз и утилизация (захоронение) твердых коммунальных отходов;
- ж) газоснабжение.

5.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением Собственника помещений в этом доме:

обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда.

Указанные договоры заключаются после их согласования с Собственником помещений.

5.1.6. Информировать Собственника о заключении указанных в пунктах 5.1.4. и 5.1.5. договоров и порядке оплаты услуг.

5.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника, нанимателей жилых помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещений объявлений в установленных местах, устранять аварии, а также

выполнять заявки указанных лиц по ремонту общего имущества в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

Аварийно-диспетчерская служба управляющей организации осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и нанимателей помещений в соответствии с положениями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5.1.8. Информировать Собственника, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение 24 (двадцать четырех) часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

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

5.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным после составления согласованного Сторонами дефектовочного акта.

5.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, нанимателям помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

5.1.12. Информировать в письменной форме Собственника, нанимателей об изменении платы за помещение, коммунальные услуги не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

5.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику, нанимателю платежных документов не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным. По требованию Собственника, нанимателя выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

5.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и персональные данные нанимателя без их письменного разрешения или наличия законного основания (части 15 и 16 статьи 155 ЖК РФ).

5.1.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

5.1.17. Участвовать в проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

5.1.18. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей помещений Собственника.

5.1.19. Управляющая организация организует предоставление услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования Собственника на основании заключенного ей договора с организацией имеющей лицензию на данный вид деятельности.

5.1.20. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 120 минут с момента поступления заявки по телефону.

5.1.21. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), необходимую для полноценной эксплуатации многоквартирного дома. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

5.1.22. Организовать и вести прием представителей Собственника, нанимателей по вопросам, касающимся данного договора, а также по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представлять Собственнику и нанимателям помещений:

- информацию о перечне, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в управляющей организации или в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, то Собственнику или нанимателю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу Собственника, нанимателя или копию акта о причинении ущерба общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», составляет не более десяти рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

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

5.1.24. Не менее чем за 3 (Три) дня до начала проведения работ внутри помещения согласовать с Собственником, нанимателем время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

5.1.25. По требованию Собственника, нанимателей производить либо организовать проведение сверки платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

5.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, а при заключении договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственника/нанимателя, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

Форма Отчета управляющей организации в Приложении № 8 к настоящему Договору.

5.1.27. В течение срока действия настоящего договора по требованию Собственника размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных стендах (досках) в установленных местах и в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно договору.

5.1.28. На основании заявки Собственника, нанимателя направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника, нанимателя.

5.1.29. Представлять интересы Собственника, нанимателя в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5.1.30. Не допускать использования общего имущества в многоквартирном доме другими лицами, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственника.

В случае решения общего собрания Собственника о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственника по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета

установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

5.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

5.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

5.1.33. Организовать ведение лицевых счетов нанимателей помещений в многоквартирном доме, контролировать дебиторскую задолженность нанимателей помещений и осуществлять претензионную исковую работу с должниками по оплате коммунальных и жилищных услуг.

5.1.34. Заключить договор об организации осуществления обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (Управляющей компании) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (лифты) и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

5.1.35. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

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

5.1.37. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

5.1.38. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему договору.

5.1.39. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5.1.40. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома.

Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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».

5.1.41. Ежемесячно с 11 по 15 число месяца, следующего за отчетным, направлять в адрес Собственника информацию о наличии дебиторской задолженности за коммунальные услуги нанимателей.

5.1.42. Организовать и вести личный прием представителей Собственника и нанимателей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем нанимателям помещений в многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема представителей Собственника и нанимателей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

5.1.43. В день заключения настоящего договора заключить с Собственником договор аренды крышной газовой котельной согласно Приложению № 9 к настоящему Договору.

## **5.2. Управляющая организация вправе:**

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

5.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями пункта 6.5. настоящего договора.

5.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности и ущерба, причиненного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

5.2.4. Принимать от Собственника, нанимателя плату за жилищно-коммунальные услуги.

5.2.5. Заключать с третьим лицом агентский договор на организацию начисления платежей за помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику, нанимателю.

5.2.6. Готовить в соответствии с условиями договора предложения собственнику помещений по изменению на предстоящий год перечня работ и услуг, в соответствии с Приложением № 5 к настоящему договору.

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

5.2.8. Выполнять за счет Собственника работы и оказывать услуги, не вошедшие в Приложение № 2 к Договору в объеме, не превышающем чем это установлено Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

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

5.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и актами органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска,

регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

### **5.3. Собственник обязан:**

5.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги.

5.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

5.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие Собственнику помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в этих помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

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

5.3.5. Собственник не вправе отказаться от финансирования услуг «Управляющей организации» в случае, если необходимость проведения таких работ (услуг) обусловлена правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, нормами и правилами технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также предписаниями контролирующими государственными, муниципальными органами.

### **5.4. Собственник имеет право:**

5.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

5.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О

содержании общего имущества в многоквартирном доме», действующими на момент возникшего спора.

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

5.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, предложений по п.5.1.23. и раскрытия информации в соответствии с пунктом 5.1.39. настоящего договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Ханты-Мансийска.

5.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю помещения в случае сдачи помещения в наем.

## **6. Цена и порядок расчетов**

6.1. Цена договора и размер платы за жилое помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст.ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и составляет не более \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек за период действия настоящего Договора

6.2. Цена договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 2 к настоящему договору.

6.3. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;

- объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади, принадлежащей каждому потребителю, находящемуся в его пользовании жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.

6.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади занимаемых им помещений на размер платы за 1 кв.метр такой площади в месяц.

Размер платы для внесения Собственником, нанимателем может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами города Ханты-Мансийска.

6.5. Услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копейки в месяц за один кв.м общей площади помещения Дома (с учетом НДС), в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

6.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также постановлениями Главы города и Администрации города Ханты-Мансийска, принятыми в пределах их компетенции.

6.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитываются в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», действующими в период действия настоящего Договора, а при отсутствии индивидуальных (квартирных) и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Организациям, подключенных к инженерным сетям Дома, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом потребленных энергоресурсов, в соответствии с показаниями приборов учета.

6.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

6.9. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 5.1.13. настоящего Договора.

6.10. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника, нанимателя по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды.

6.11. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 7.3. настоящего договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

6.12. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим договором на  
расчетный                      счет                      р/с                      \_\_\_\_\_;                      к/с  
\_\_\_\_\_ ;                      БИК                      \_\_\_\_\_ в  
\_\_\_\_\_ ; ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_.

6.13. Неиспользование помещений Собственником (Нанимателем) не является основанием невнесения платы за ремонт и содержание общего имущества и за поставку тепловой энергии.

6.14. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных договором работ (услуг), связанных с устранением аварийных ситуаций, произошедших не по вине Управляющей организации, приведением общедомового имущества в соответствие требованиям правилам содержания общего имущества многоквартирного дома, нормам и правилам технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также при выполнении предписаний контролирующих государственных, муниципальных органов, оплачиваются Собственником дополнительно.

6.15. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется при наличии Акта о невозможности установки индивидуальных приборов учета, с учетом перерасчета

платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

6.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами 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 утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О содержании общего имущества в многоквартирном доме», имеющими юридическую силу на период действия настоящего договора.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника, нанимателя.

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

6.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

6.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату при наличии соглашения с Собственником помещений многоквартирного дома.

6.20. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется исходя из объема (количества) коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящегося на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, подлежит распределению между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами устанавливается схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

7.3. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику, нанимателю неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника, нанимателя произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

7.4. В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник (наниматель) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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

7.6. Управляющей организации известно о том, что Собственник ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию)

доходов, полученных преступным путем. Управляющая организация и Собственник отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Управляющей организации и Собственника).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны Управляющей организации и Собственника, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

- предоставление каких-либо гарантий;

- ускорение существующих процедур;

- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Управляющей организацией и Собственником.

В случае возникновения у Управляющей организации и Собственника подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Стороны обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

После письменного уведомления, Стороны имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Стороной, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.7. В случае нарушения Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 7.6 договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, любая из Сторон имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## **8. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора**

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 8.2-8.5. настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, нанимателя с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

8.2. Акт о нарушении условий договора по требованию любой из Сторон договора составляется в случаях:

выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, нанимателя и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

неправомерных действий Собственника, нанимателя.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией или Собственником. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, нанимателя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2-х часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника, нанимателя, права которого нарушены. При отсутствии Собственника, нанимателя Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, нанимателю, а второй - Управляющей организации.

## **9. Порядок изменения и расторжения договора**

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней, до прекращения настоящего договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственник принял иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- Собственник регулярно не исполняет своих обязательств в части оплаты по настоящему договору;
- Собственник не принимает предложение Управляющей организации о повышении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, когда существующий размер оплаты не позволяет Управляющей организации выполнять принятые на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, изложенные в настоящем договоре, с надлежащим качеством и периодичностью. Причем изменение размера оплаты по настоящему договору может осуществляться не более чем 1 раз в год на основании решения собрания Собственников.

б) по инициативе Собственника:

- в связи с систематическим нарушением Управляющей организацией условий настоящего договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с пунктом 8.2. настоящего договора).

9.1.2. По соглашению Сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. С момента прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме.

9.1.5. В случае ликвидации, признанием несостоятельной (банкротом), Управляющей организации, а также в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ.

9.1.6. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

9.2. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 60 (Шестьдесят) календарных дней, с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.3. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.5. Расторжение настоящего договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

9.6. В случае переплаты Собственником, нанимателем средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника, нанимателя о сумме переплаты, получить от Собственника, нанимателя распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных Управляющей организацией средств.

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанными Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

## **10. Особые условия**

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

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

10.3. При наступлении поименованных обстоятельств, за исключением общеизвестных (техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты) сторона обязана без промедления в течение 10 (Десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению условий настоящего договора.

10.4. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное пунктом 10.3. настоящего договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

10.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10.8. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документы, выдаваемые соответствующими полномочными компетентными органами Российской Федерации.

10.9. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» Собственник дает свое согласие, Управляющей организации на обработку и передачу третьей стороне следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического

места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных статьями 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

## **11. Срок действия договора**

11.1. Договор действует в течение 36 месяцев с даты его подписания Сторонами.

11.2. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 9 разделе настоящего договора.

## **12. Обеспечение договора**

12.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств по настоящему Договору могут быть:

- залог денежных средств.
- безотзывная банковская гарантия;

12.2. Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу Объекта.

12.3. Размер обеспечения исполнения обязательств равен десяти процентам от начальной максимальной цены настоящего Договора и составляет 686 889 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 копеек.

Обеспечение исполнения Договора является существенным условием Договора, невыполнение которого является основанием для расторжения Договора Собственником.

12.4. В случае использования мерой обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору залога денежных средств, Стороны в день заключения настоящего Договора заключают Договор залога денежных средств по форме согласно Приложению № 10 к настоящему Договору.

12.5. В случае использования мерой обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору безотзывной банковской гарантии Управляющая организация в обязательном порядке направляет до заключения настоящего Договора проект банковской гарантии, для согласования условий банковской гарантии.

При не устранении замечаний выявленных в ходе проверки банковской гарантии она считается непринятой, а Договор незаключенным. Данное условие является существенным условием настоящего Договора.

Предоставленное обеспечение исполнения Договора не должно содержать:

- требований по представлению документов, существенно затрудняющих или полностью исключающих выплату обеспечения, в случае наступления обстоятельств, в отношении которых обеспечение было предоставлено, то есть выплата по обеспечению должна производиться безусловно;

- положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования Собственника о платеже по банковской гарантии в случае не предоставления гаранту Собственником уведомления о нарушении Управляющей компанией условий Договора или расторжении Договора (за исключением случаев, когда направление такого уведомления предусмотрено условиями Договора или законодательством Российской Федерации);

- требований о предоставлении Собственником гаранту отчета об исполнении Договора;

- требований о предоставлении Собственником гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии документов, не включенных в перечень документов, представляемых Заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 08.11.2013 № 1005 «О банковских гарантиях, используемых для целей Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным или иным образом перестало обеспечивать исполнение Управляющей компанией обязательств по Договору (в том числе в случае отзыва лицензии у банка, выдавшего банковскую гарантию), Управляющая компания обязуется предоставить Собственнику иное (новое) обеспечение исполнения Договора.

Новое обеспечение исполнения Договора должно быть предоставлено на тех же условиях, которые указаны в Договоре.

Обязательные требования к банковской гарантии:

- банковская гарантия является безотзывной и содержит сумму гарантии, подлежащую уплате гарантом Собственнику в случае ненадлежащего исполнения основных обязательств по Договору Управляющей организацией на сумму указанную в пункте 6.1 настоящего Договора;

- срок банковской гарантии: гарантия должна быть выдана на срок выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, плюс 1 (один) календарный месяц, т.е. на срок до 20 года;

- принципалом по банковской гарантии должен выступать Управляющая компания, бенефициаром – Собственник;

- права и обязанности по банковской гарантии не могут быть переуступлены сторонами третьим лицам без письменного согласия бенефициара.

Требование должно быть представлено бенефициаром гаранту по адресу, указанному в гарантии, не позднее дня истечения срока ее действия. При этом требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии с указанием

не выполненных или ненадлежащим образом выполненных принципалом обязательств, обеспеченных банковской гарантией, и условиям настоящей гарантии, предоставляется (направляется) гаранту с одновременным приложением:

- расчета суммы, включаемой в требование по банковской гарантии;

- документа, подтверждающего факт наступления гарантийного случая

в соответствии с условиями Договора (если требование по банковской гарантии предъявлено в случае ненадлежащего исполнения принципалом обязательств в период действия гарантийного срока);

- документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа (или иного уполномоченного лица), подписавшего требование по банковской гарантии (решение об избрании, приказ о назначении, доверенность).

Условиями банковской гарантии должно быть предусмотрено, что гарант обязуется выплатить Собственнику (бенефициару) денежную сумму в размере 680 211 (шестьсот восемьдесят тысяч двести одиннадцать) рублей 89 копеек в случае, если Управляющая организация (принципал) откажется от выполнения Договора, либо допустит любое (а также - однократное) нарушение взятых на себя обязательств по договору.

### **13. Разрешение споров**

13.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением договора, путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования возникающих споров и разногласий Сторон по договору обязателен.

13.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров в течение месяца, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

13.3. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению настоящего договора является для Сторон обязательным, срок рассмотрения претензии по существу 30 (Тридцать) календарных дней с даты ее получения.

### **14. Заключительные положения**

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Все изменения и дополнения действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

14.3. Стороны вправе осуществлять обмен документами по исполнению настоящего договора (письма, уведомления, дополнительные соглашения и пр.) посредством факсимильной связи. Сообщения, переданные Сторонами друг другу по факсу, имеют юридическую силу при условии, что Сторона, инициировавшая такое сообщение, в течение трех рабочих дней с момента передачи сообщения по факсимильной связи, направит другой Стороне оригинал такого документа.

В рамках настоящего договора полученное по факсу сообщение признается достоверно исходящим от договаривающейся Стороны, если оно содержит отметки факсимильного аппарата Стороны-получателя о наименовании и телефонах Стороны-отправителя.

14.4. Если одна из Сторон изменит свои почтовые и (или) контактные реквизиты, платежные реквизиты или подвергнется реорганизации, или ликвидации, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений. Изменение платежных реквизитов Сторон оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

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

14.6. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Ханты-Мансийск, улица Югорская, дом 19».

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение № 3 «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Приложение № 4 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника».

Приложение № 5 «Порядок изменения Перечня работ, услуг».

Приложение № 6 «Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора».

Приложение № 7 «Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 8 «Форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год».

Приложение № 9 «Договор аренды крышной газовой котельной».

Приложение № 10 «Договор залога денежных средств в обеспечении исполнения обязательств по договору от \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_».

## 15. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Юридический адрес:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Фактический адрес:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

Собственник:

Юридический адрес:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Фактический адрес:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме расположенного по  
адресу: Россия, Тюменская область, Ханты – Мансийский автономный округ –  
Югра, город Ханты-Мансийск, улица Югорская, дом 19**

| №<br>п/п                                                           | Архитектурно-планировочные и эксплуатационные<br>показатели | Показатель/количество                                                                      | Состояние<br>(удовлетворительное/<br>неудовлетворительное) |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1                                                                  | Год постройки                                               | 2018                                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 2                                                                  | Число этажей, шт.                                           | 10                                                                                         | удовлетворительно                                          |
| 3                                                                  | Строительный объем, в том числе надземной части, куб.м      | 22260,0/20434                                                                              | удовлетворительно                                          |
| 4                                                                  | Тамбуры, кв.м                                               | 37,89                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 5                                                                  | Уборочная площадь лестниц, кв.м                             | 122,3                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 6                                                                  | Коридоры, кв.м                                              | 1115,45                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 7                                                                  | Подвал, в том числе убираемая площадь, кв.м                 | 729/170,7                                                                                  | удовлетворительно                                          |
| 8                                                                  | Общая площадь здания, кв.м                                  | 6369,0                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 9                                                                  | Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий), кв.м     | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 10                                                                 | Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий), кв.м     | 4627,5                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 11                                                                 | Площадь нижних трех этажей, кв.м                            | 374,91                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 12                                                                 | Площадь выше трех этажей, кв.м                              | 740,54                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 13                                                                 | Чердак, кв.м                                                | 135,3                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 14                                                                 | Лифты/полы/стены/двери/потолки, кв.м                        | 39/5/20/9/5                                                                                | удовлетворительно                                          |
| 15                                                                 | Стены, кв.м                                                 | 2894,0                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 16                                                                 | Подоконник, кв.м                                            | 27,63                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 17                                                                 | Оконные рамы и переплеты, кв.м                              | 64,19                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 18                                                                 | Стекла в окнах, кв.м                                        | 56,99                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 19                                                                 | Потолки, кв.м                                               | 1375,14                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 20                                                                 | Двери, кв.м                                                 | 129,36                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 21                                                                 | Пожарные шкафы, электрощиты, кв.м                           | 43,2                                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 22                                                                 | Перила лестничного марша, кв.м                              | 126                                                                                        | удовлетворительно                                          |
| 23                                                                 | Почтовые ящики, кв.м                                        | 108                                                                                        | удовлетворительно                                          |
| 24                                                                 | Козырьки, кв.м                                              | 17,96                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| 25                                                                 | Площадь нежилых помещений, кв.м                             | 2139,28                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| <b>Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат</b> |                                                             |                                                                                            |                                                            |
|                                                                    | <b>Наименование</b>                                         | <b>Количество, шт.</b>                                                                     | <b>Общая площадь, кв.м</b>                                 |
| 26                                                                 | 1-комнатные                                                 | 72                                                                                         | 2387,0                                                     |
| 27                                                                 | 2-комнатные                                                 | 36                                                                                         | 1842,7                                                     |
|                                                                    | <b>Всего:</b>                                               | <b>108</b>                                                                                 | <b>4229,7</b>                                              |
| <b>Обслуживаемая площадь придомовой территории, кв.м.</b>          |                                                             |                                                                                            |                                                            |
| 28                                                                 | Обслуживаемая площадь придомовой территории                 | 200,4                                                                                      | удовлетворительно                                          |
| <b>Благоустройство площади квартир здания и строения кв.м.</b>     |                                                             |                                                                                            |                                                            |
| 29                                                                 | Водопровод                                                  | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 30                                                                 | Канализация                                                 | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 31                                                                 | Крышная газовая котельная                                   | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 32                                                                 | Электроснабжение                                            | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 33                                                                 | Напольные электроплиты                                      | 4229,72                                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 34                                                                 | Площадь относящиеся к общему имуществу                      | 4737,0                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 35                                                                 | Площадь придомовой территории                               | 3287,6                                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 36                                                                 | <b>Техническое описание жилого дома</b>                     |                                                                                            |                                                            |
|                                                                    | <b>Наименование конструктивных элементов</b>                | <b>Описание конструктивных элементов (материал, конструкция система, отделка и прочее)</b> |                                                            |
| 37                                                                 | Фундамент                                                   | Свайное поле, железобетонный ростверк                                                      | удовлетворительно                                          |
| 38                                                                 | Наружные и внутренние капитальные стены                     | Сборные железобетонные трехслойные панели с теплоизоляционным слоем                        | удовлетворительно                                          |
| 39                                                                 | Перегородки                                                 | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 40                                                                 | Перекрытия:                                                 |                                                                                            |                                                            |
| 41                                                                 | - чердачные                                                 | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 42                                                                 | - междуэтажные                                              | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 43                                                                 | - подвальные                                                | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 44                                                                 | Кровля                                                      | Гидроизоляционная система по выравнивающей бетонной стяжке                                 | удовлетворительно                                          |
| 45                                                                 | Полы:                                                       |                                                                                            |                                                            |
| 46                                                                 | - 1 этаж                                                    | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 47                                                                 | - последующих этажей                                        | Сборный железо-бетон                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 48                                                                 | Окна                                                        | Створные, переплеты металлопластиковые                                                     | удовлетворительно                                          |
| 49                                                                 | Двери                                                       | Входные – металлические                                                                    | удовлетворительно                                          |
| 50                                                                 | Отделка, в том числе:                                       |                                                                                            |                                                            |
| 51                                                                 | - внутренняя                                                | Штукатурка                                                                                 | удовлетворительно                                          |
| 52                                                                 | - наружная                                                  | Железо-бетонные панели                                                                     | удовлетворительно                                          |
| 53                                                                 | Отопление                                                   | От собственной котельной                                                                   | удовлетворительно                                          |
| 54                                                                 | Электро – и сан. – тех. устройства                          |                                                                                            | удовлетворительно                                          |
| 55                                                                 | - горячее водоснабжение                                     | От собственной котельной                                                                   | удовлетворительно                                          |
| 56                                                                 | - электричество                                             | Проводка скрытая                                                                           | удовлетворительно                                          |
| 57                                                                 | - канализация                                               | центральная                                                                                | удовлетворительно                                          |
| 58                                                                 | - крыльцо                                                   | есть                                                                                       | удовлетворительно                                          |
| 59                                                                 | Лестничные марши                                            | Железобетонные                                                                             | удовлетворительно                                          |

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              | Цена за 1 кв.м. в месяц |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>1. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                         |
| № п/п                                                                                                                                 | Наименование услуг (работ)                                                                                                                                                                                                                                  | Периодичность                                                                |                         |
| 1.                                                                                                                                    | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому                                                                                                                                                                                        | В течение срока действия договора управления                                 |                         |
| 2.                                                                                                                                    | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями (в случае необходимости)                                                                                                                  | В течение срока действия договора управления                                 |                         |
| 3.                                                                                                                                    | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов                                                                                                    | В течение срока действия договора управления                                 |                         |
| 4.                                                                                                                                    | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг в границах эксплуатационной ответственности                                                                                                                                                          | В течение срока действия договора управления                                 |                         |
| 5.                                                                                                                                    | Прием абонентов по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома и по иным вопросам                                                                                                                                      | Еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией |                         |
| 6.                                                                                                                                    | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения | В течение срока действия договора управления                                 |                         |
| 7.                                                                                                                                    | Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Собственника и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов                           | Не позднее 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию         |                         |
| <b>2. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования.<br/>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b> |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                              |                         |
| № п/п                                                                                                                                 | Наименование услуг (работ)                                                                                                                                                                                                                                  | Периодичность                                                                |                         |
| 1.                                                                                                                                    | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                 | 2 раза в неделю                                                              |                         |
| 2.                                                                                                                                    | Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                | 2 раза в неделю                                                              |                         |
| 3.                                                                                                                                    | Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением                                                                                                                                                                                                    | 2 раза в неделю                                                              |                         |
| 4.                                                                                                                                    | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в неделю                                                               |                         |
| 5.                                                                                                                                    | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в неделю                                                               |                         |
| 6.                                                                                                                                    | Мытье кабин лифтов                                                                                                                                                                                                                                          | 2 раза в неделю                                                              |                         |
| 7.                                                                                                                                    | Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)                                                                                                                                                                        | 1 раз в квартал                                                              |                         |
| 8.                                                                                                                                    | Мытье и протирка дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                   | 2 раза в месяц                                                               |                         |
| 9.                                                                                                                                    | Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                              | 1 раз в месяц                                                                |                         |
| 10.                                                                                                                                   | Очистка чердаков и подвалов от мусора                                                                                                                                                                                                                       | 2 раза в год                                                                 |                         |
| 11.                                                                                                                                   | Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в месяц                                                                |                         |
| 12.                                                                                                                                   | Влажная протирка шкафов электросчетчиков и                                                                                                                                                                                                                  | 1 раз в месяц                                                                |                         |

|                                                                                                       |                                                                                                            |                                              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
|                                                                                                       | слаботочных устройств (с моющим средством)                                                                 |                                              |  |
| 13.                                                                                                   | Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)                                                        | 1 раз в месяц                                |  |
| 14.                                                                                                   | Влажная протирка отопительных приборов в местах общего пользования (моющим средством)                      | 1 раз в месяц                                |  |
| 15.                                                                                                   | Подметание в летний период земельного участка без покрытия 3 класса                                        | 1 раз в неделю в период с мая по сентябрь    |  |
| 16.                                                                                                   | Уборка газонов от случайного мусора                                                                        | 1 раз в неделю                               |  |
| 17.                                                                                                   | Стрижка газонов                                                                                            | 2 раза в год                                 |  |
| 18.                                                                                                   | Очистка урн от мусора (промывка в летний период по необходимости)                                          | 3 раза в неделю                              |  |
| 19.                                                                                                   | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 20.                                                                                                   | Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 21.                                                                                                   | Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев                                                    | 1 раз в год                                  |  |
| 22.                                                                                                   | Очистка козырьков от снега (при толщине слоя до 20 см)                                                     | 2 раза в год                                 |  |
| 23.                                                                                                   | Очистка кровли от мусора                                                                                   | 1 раз в год                                  |  |
| 24.                                                                                                   | Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором                       | 1 раз в неделю в период с октября по апрель  |  |
| 25.                                                                                                   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)                                    | 2 раза в неделю в период с мая по сентябрь   |  |
| 26.                                                                                                   | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)                                  | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |  |
| 27.                                                                                                   | Очистка металлической решетки и прямка (в теплый период)                                                   | 3 раза в год                                 |  |
| 28.                                                                                                   | Очистка контейнерной площадки от снега в холодный период                                                   | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |  |
| 29.                                                                                                   | Уборка мусора на контейнерных площадках                                                                    | 3 раза в неделю                              |  |
| 30.                                                                                                   | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки                                             | 1 раз в год                                  |  |
| 31.                                                                                                   | Дезинсекция подвалов                                                                                       | 1 раз в год                                  |  |
| <b>3. Техническое обслуживание. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b> |                                                                                                            |                                              |  |
| <b>№ п/п</b>                                                                                          | <b>Наименование (услуг) работ</b>                                                                          | <b>Периодичность</b>                         |  |
| <b>Фундаменты</b>                                                                                     |                                                                                                            |                                              |  |
| 1.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала                                                     | По мере необходимости                        |  |
| 2.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента                                                     | По мере необходимости                        |  |
| 3.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) прямков, входов в подвал                                                           | По мере необходимости                        |  |
| 4.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) отмостки                                                                           | По мере необходимости                        |  |
| 5.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) гидроизоляции                                                                      | По мере необходимости                        |  |
| 6.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты             | По мере необходимости                        |  |
| <b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены</b>                                                      |                                                                                                            |                                              |  |
| 1.                                                                                                    | Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках                                             | По мере необходимости                        |  |
| 2.                                                                                                    | Устранение деформации стен и перегородок                                                                   | По мере необходимости                        |  |
| 3.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя                                          | По мере необходимости                        |  |
| 4.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) облицовки плиткой                                                                  | По мере необходимости                        |  |
| 5.                                                                                                    | Герметизация, теплоизоляция межпанельных                                                                   | По мере необходимости                        |  |
| 6.                                                                                                    | Ремонт фасадов                                                                                             | По мере необходимости                        |  |
| 7.                                                                                                    | Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры                     | По мере необходимости                        |  |
| 8.                                                                                                    | Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств                                                            | По мере необходимости                        |  |

|                                          |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                          | наружных стен                                                                                                                   |                                                                               |  |
| 9.                                       | Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.) | По мере необходимости                                                         |  |
| 10.                                      | Окраска стен помещений общего пользования                                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 11.                                      | Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Перекрытия</b>                        |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение повреждений перекрытий                                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия                       | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Полы</b>                              |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение повреждений полов в местах общего имущества многоквартирного дома                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Перегородки</b>                       |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Окраска перегородок                                                                                                             | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Крыши</b>                             |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Устранение протечек кровли                                                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт кровли                                                                                                                   | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Окраска металлической кровли                                                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 5.                                       | Покрытие мягких кровель защитными мастиками                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 6.                                       | Восстановление (ремонт) продухов вентиляции                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 7.                                       | Восстановление (ремонт) вентиляционных труб                                                                                     | По мере необходимости                                                         |  |
| 8.                                       | Восстановление (ремонт) выходов на крышу                                                                                        | По мере необходимости                                                         |  |
| 9.                                       | Восстановление (ремонт) парапетов                                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| 10.                                      | Восстановление (ремонт) систем водоотвода                                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 11.                                      | Ремонт примыканий и заделка стыков                                                                                              | По мере необходимости                                                         |  |
| 12.                                      | Ремонт, дверей с лестничных площадок на чердак                                                                                  | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Окна, двери</b>                       |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования                                                                  | По мере необходимости<br>В зимнее время – 1 сутки<br>В летнее время – 3 суток |  |
| 2.                                       | Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования                                                                    | По мере необходимости<br>В зимнее время – 1 сутки<br>В летнее время – 3 суток |  |
| 3.                                       | Утепление дверей в помещениях общего пользования                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов                                                                               | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Лестницы</b>                          |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт перил                                                                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Окраска металлических элементов лестниц                                                                                         | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Теплоснабжение</b>                    |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт внутридомовых тепловых сетей                                                                                             | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт, промывка отопительных элементов                                                                                         | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения                                                                              | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Горячее водоснабжение</b>             |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения                                                                       | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения                                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Внутридомовое электрооборудование</b> |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт шкафов вводных и вводно-распределительных устройств                                                                      | По мере необходимости                                                         |  |
| 2.                                       | Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования                                                                    | По мере необходимости                                                         |  |
| 3.                                       | Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |
| 4.                                       | Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования                                                             | По мере необходимости                                                         |  |
| <b>Водопрвод и водоотведение</b>         |                                                                                                                                 |                                                                               |  |
| 1.                                       | Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения                                                                                | По мере необходимости                                                         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------|--------|-------|--|
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации                                                                             | По мере необходимости                        |        |        |       |  |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов                                                                 | По мере необходимости                        |        |        |       |  |
| Установки аудиодомофонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Техническое обслуживание и контроль работоспособности установок аудиодомофонов                                             | В течение срока действия договора управления |        |        |       |  |
| 4. Устранение аварийных ситуаций, выполнение заявок абонентов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
| № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Наименование услуг (работ)                                                                                                 | Периодичность                                |        |        |       |  |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Устранение аварии на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения                   | Круглосуточно                                |        |        |       |  |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Выполнение заявок населения                                                                                                | Ежедневно                                    |        |        |       |  |
| 5. Техническое обслуживание лифтового оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
| Периодичность технического обслуживания лифтов:<br>- ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1) – ТР – проводится не реже одного раза в месяц;<br>- квартальное техническое обслуживание (ТО-3) – ТР-1 – проводится не реже одного раза в три месяца;<br>- полугодовое техническое обслуживание (ТО-6) – ТР-2 – проводится не реже одного раза в шесть месяцев;<br>- годовое техническое обслуживание (ТО-12) – ТР-3 – проводится не реже одного раза в двенадцать месяцев. |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
| Содержание работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Технические требования                                                                                                     | Виды и периодичность                         |        |        |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            | ТР                                           | ТР-1   | ТР-2   | ТР-3  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            | 1 мес.                                       | 3 мес. | 6 мес. | 1 год |  |
| 5.1. Проверка оборудования на основном посадочном этаже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                            |                                              |        |        |       |  |
| Проверка в исправности освещения на основном посадочном этаже                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            | +                                            | +      | +      | +     |  |
| Проверка наличия информационных табличек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            | +                                            | +      | +      | +     |  |
| Проверка состояния и исправности вызывного поста                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Вызывной пост и его кнопки не должны иметь повреждений                                                                     | +                                            | +      | +      | +     |  |
| Проверка состояния створок двери шахты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не должно быть повреждений створок                                                                                         |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка зазоров между обрамлением и створками двери шахты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Зазор должен быть не более 4 мм                                                                                            |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка работы контакта блокировки замка двери шахты (ДШ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | При воздействии на ролик, отпирающий замок ДШ и при нажатии на кнопку приказа на крыше кабины, лифт не приходит в движение |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка зазора между низом створок ДШ и порогом при закрытых дверях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Зазор должен быть не более 5 мм                                                                                            |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка зазора между обкладками сомкнутых ДШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Зазор должен быть не более 2 мм, суммарной длиной не более 300 мм.                                                         |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка исправности замка ДШ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | При попытке открытия створок двери должны оставаться запертыми                                                             |                                              | +      | +      | +     |  |
| Проверка состояния светового табло (при его                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Световое табло не должно иметь                                                                                             | +                                            | +      | +      | +     |  |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| наличии)                                                                                                                                                                     | повреждений                                                                                                                                                                                |   |   |   |   |  |  |
| <b>5.2. Проверка состояния купе кабины</b>                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| Проверка состояния купе кабины: целостность и исправность панели СОР, ограждающих панелей, створок двери кабины (ДК), кнопок, состояние плафона освещения и целостность ламп | Панель СОР и ее кнопки не должны иметь повреждений. Повреждение ограждающих панелей, створок ДК, повреждение плафона освещения, отсутствие ламп освещения – не допускается                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между обрамлением ДК и створками при закрытых створках                                                                                                       | Зазор должен быть 4-3+4 мм                                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между низом створок ДК и порогом                                                                                                                             | Зазор должен быть 3-1+2 мм                                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазора между обкладками сомкнутых створок ДК                                                                                                                        | Зазор должен быть не более 2 мм, суммарной длиной не более 300 мм.                                                                                                                         | + | + | + | + |  |  |
| Проверка наличия и качества связи с диспетчером                                                                                                                              | Отсутствие связи с диспетчером не допускается                                                                                                                                              | + | + | + | + |  |  |
| Проверка работы реверса дверей                                                                                                                                               | Для проверки необходимо установить препятствие или перекрыть луч устройства контроля проема двери. Работа реверса считается нормальной, если при проверке привод переключается на открытие | + | + | + | + |  |  |
| <b>5.3. Передвижение в кабине по этажам</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| Выполнение пуска кабины нажатием кнопок приказа на каждый этаж и проверка правильности работы панели СОР и комфортности поездок                                              | Кабина должна приходить на тот этаж, куда была отправлена. При движении не должно быть толчков и повышенного шума                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Проверка точности остановки на всех этажах                                                                                                                                   | Точность остановки должна быть в пределах 10 мм                                                                                                                                            | + | + | + | + |  |  |
| Проверка исправности замка и контакта ДК.                                                                                                                                    | При попытке разжать створки, последние должны открываться, а кабина не должна останавливаться                                                                                              | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния створок ДШ, вызывных постов и регламентированные зазоры на каждом этаже                                                                                   |                                                                                                                                                                                            | + | + | + | + |  |  |
| <b>5.4. Проверка состояния оборудования, расположенного в машинном помещении</b>                                                                                             |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| <b>Осмотр подхода к машинному помещению (МП)</b>                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                            |   |   |   |   |  |  |
| Проверка наличия                                                                                                                                                             | Подход к МП должен                                                                                                                                                                         | + | + | + | + |  |  |

|                                                                                                                                          |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| освещения и отсутствия посторонних предметов при подходе к МП                                                                            | быть освещен, посторонние предметы и мусор должны отсутствовать                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Проверка состояния двери МП, исправность замка и наличие надписи на двери                                                                | Дверь не должна иметь повреждений, замок должен быть исправен. На двери должна быть надпись «Машинное помещение лифта» | + | + | + | + |  |  |
| <b>Осмотр шкафа управления</b>                                                                                                           |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка контроллера от пыли                                                                                                              | Наличие грязи и пыли не допускается                                                                                    |   | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления проводов в контроллере, надежность электрических контактов в местах присоединения силовых проводов к электродвигателю | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка легкости и запаса хода подвижных частей контакторов и реле при включении их от руки при отключенном питании                     | Ход подвижных частей должен быть легким, без заедания                                                                  |   |   | + | + |  |  |
| <b>Осмотр вводного устройства</b>                                                                                                        |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка вводного устройства от пыли                                                                                                      |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между губками пинцетов вводного устройства                                                                              |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния крепежа и в случае его ослабления подтяжка                                                                            |                                                                                                                        | + | + | + | + |  |  |
| <b>Лебедка</b>                                                                                                                           |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка лебедки и рамы от загрязнения                                                                                                    | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                    | + | + | + | + |  |  |
| Осмотр лебедки и рамы лебедки, проверка состояния сварных швов и резьбовых соединений.                                                   | Механические повреждения не допускаются                                                                                | + | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления привода                                                                                                               | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Проверка надежности электрических контактов в местах присоединения силовых проводов                                                      | При необходимости провести подтяжку креплений                                                                          | + | + | + | + |  |  |
| Смазка подшипников отводного блока                                                                                                       |                                                                                                                        |   |   | + | + |  |  |
| <b>Техническое обслуживание канатоведущего шкива (КВШ) и его отводного блока</b>                                                         |                                                                                                                        |   |   |   |   |  |  |
| Очистка КВШ и блока от пыли и загрязнений, осмотр и подтяжка крепления                                                                   | Крепления должны быть затянуты. Сколы, трещины, коррозия не допускаются                                                |   | + | + | + |  |  |
| Проверка износа ручьев КВШ и блока, при необходимости замена                                                                             | Осадка тяговых канатов на дно ручьев КВШ не допускается. Неравномерность                                               |   | + | + | + |  |  |

|                                                                                                         |                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
|                                                                                                         | осадки канатов должна быть не более 0,5 мм.                                          |   |   |   |   |  |  |
| <b>Проверка тормозного устройства</b>                                                                   |                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Осмотр тормоза и проверка отсутствия механических повреждений его частей                                | Механические повреждения тормоза недопустимы                                         |   | + | + | + |  |  |
| Очистка тормоза от загрязнения. При замасливании тормозных накладок очистка и промывка тормозного шкива | Наличие грязи, масел на рабочей поверхности тормозного шкива и накладках недопустимы |   | + | + | + |  |  |
| Проверка и подтяжка крепления деталей                                                                   | Болты должны быть затянуты                                                           |   | + | + | + |  |  |
| Проверка зазоров и при необходимости регулировка                                                        |                                                                                      |   | + | + | + |  |  |
| Проверка износа фрикционных накладок в соответствии с ИЭ лебедки                                        | При износе тормозных накладок до 2 мм, их необходимо заменить                        |   | + | + | + |  |  |
| Проверка точности остановки на этажах                                                                   | Точность остановки должна быть в пределах 10 мм.                                     | + | + | + | + |  |  |
| <b>Проверка ограничителя скорости</b>                                                                   |                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Очистка ограничителя скорости от загрязнений                                                            | Наличие пыли и грязи не допускается                                                  | + | + | + | + |  |  |
| Удаление грязи и налета на шкиве                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                                  | + | + | + | + |  |  |
| Проверка внешним осмотром состояния составных частей, деталей и элементов ограничителя скорости         | Сколы, трещины, поломки, коррозия – не допускается                                   | + | + | + | + |  |  |
| Проверка износа ручья шкива ограничителя скорости                                                       | Износ ручья до посадки каната на дно не допускается                                  | + | + | + | + |  |  |
| Проверка действия ограничителя скорости                                                                 | При испытании ограничителя скорости, кабины должна садиться на ловители              |   |   |   | + |  |  |
| Проверка регулировки ограничителя скорости                                                              |                                                                                      |   |   |   | + |  |  |
| <b>Осмотр подвески кабины и противовеса</b>                                                             |                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Очистка подвески от пыли и грязи                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                                  |   |   | + | + |  |  |
| Проверка состояния составных частей подвески и их крепление                                             | Механические повреждения не допускается, крепления должны быть затянуты              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка действия блокировочного выключателя слабины подъемных канатов (СПК).                           | Кабина не должна двигаться                                                           |   |   | + | + |  |  |
| <b>Проверка работы лебедки</b>                                                                          |                                                                                      |   |   |   |   |  |  |
| Проверка работы лебедки                                                                                 | Лебедка должна работать плавно без вибрации и ударов                                 |   | + | + | + |  |  |

| Проверка конечных коррекционных выключателей                                                                                                         |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Очистка конечного выключателя от пыли и грязи                                                                                                        | Выключатель должен четко срабатывать                                    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка и регулировка взаимодействия конечного выключателя с упорами, установленными на канате ОС при прохождении кабиной крайних рабочих положений | Переключение рычага должно производиться легко, без удара               |   |   | + | + |  |  |
| Проверка захода длинного шунта на кабине в зев датчиков коррекции                                                                                    | Заход шунта в зев датчика до 30 мм.                                     | + | + | + | + |  |  |
| Осмотр тяговых канатов и каната ограничителя скорости                                                                                                |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
| Очистка тяговых канатов и каната ограничителя скорости от загрязнения                                                                                |                                                                         |   |   | + | + |  |  |
| Проверка состояния канатов по всей длине                                                                                                             | При проверке канатов руководствоваться требованиями приложения 13 ПУБЭЛ |   |   | + | + |  |  |
| Проверка равномерности натяжения тяговых канатов                                                                                                     | Разность натяжения канатов не более 5% от среднего значения             |   |   | + | + |  |  |
| 5.5. Техническое обслуживание оборудования привода дверей и створок кабины                                                                           |                                                                         |   |   |   |   |  |  |
| Очистка составных частей, деталей и элементов от грязи и пыли                                                                                        | Наличие пыли и грязи не допускается                                     | + | + | + | + |  |  |
| Проверка состояния привода, крепления линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам и натяжения каната связи створок                                | Механические повреждения и поломки не допускаются                       |   | + | + | + |  |  |
| Проверка крепления электродвигателя, редуктора, упоров, роликов, линеек и других деталей открывания створок дверей кабины                            | Ослабление крепления не допускается                                     |   |   | + | + |  |  |
| Проверка натяжения ремня привода дверей                                                                                                              | Суммарная величина прогиба должна быть не более 6 мм                    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка величины зазора между боковыми поверхностями отводки ДК и поверхностями роликов замка ДШ                                                    | Величина зазора при заходе отводки в замок должна быть $8 \pm 1$ мм.    |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазора между порогом шахты и подвижной отводкой кабины                                                                                      | Величина зазора должна быть $8 \pm 1,5$ мм.                             |   |   | + | + |  |  |
| Осмотр и проверка действия контакта ДК                                                                                                               |                                                                         | + | + | + | + |  |  |
| 5.6. Проверка состояния балки двери шахты                                                                                                            |                                                                         |   |   |   |   |  |  |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--|--|
| Очистка оборудования (линейки, ролики, контрролики, защелки, выключатели и др.) от пыли и загрязнений | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между линейками и контрроliками кареток створок ДШ                                   | Величина зазора контролируется щупом и не должна превышать 0,2мм                                                                                                                                                                                                             |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между упором портала и защелкой замка                                                | Величина зазора должна быть в пределах 2-2,5 мм                                                                                                                                                                                                                              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка крепления направляющих линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам, башмаков              | При необходимости произвести затяжку креплений                                                                                                                                                                                                                               |   |   | + | + |  |  |
| Проверка работы контакта блокировки замка ДШ                                                          | При воздействии на ролик, отпирающий замок ДШ и при нажатии на кнопку приказа на крыше кабины, кабина не приходит в движение                                                                                                                                                 | + | + | + | + |  |  |
| <b>5.7. Осмотр верхних башмаков кабины</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
| Очистка башмаков от пыли и грязи                                                                      | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                          |   | + | + | + |  |  |
| Осмотр башмаков и подтяжка креплений                                                                  | Механические повреждения не допускаются. Проверит затяжку болтов крепления                                                                                                                                                                                                   |   |   |   |   |  |  |
| Проверка суммарного бокового и суммарного торцевого зазоров между вкладышами и направляющими          | Суммарный боковой забор не более 3,5 мм, торцевой зазор не более 3 мм. Регулировку производить прокладками, устанавливаемыми под башмаками                                                                                                                                   |   | + | + | + |  |  |
| <b>5.8. Проверка состояния ловителей</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |  |  |
| Очистка ловителей и их привода от загрязнения                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   | + | + |  |  |
| Проверка зазоров между направляющими кабины и корпусом ловителей                                      | Зазор должен быть не более 2-2,5 мм                                                                                                                                                                                                                                          |   |   | + | + |  |  |
| Проверка хода роликов ловителей и одновременности их касания с направляющих.                          | Ролики должны свободно, без заедания, вернуться в исходное положение. В случае заедания отрегулировать привод ловителей. На меловом покрытии должен быть виден заметный след от касания роликов. Ловители регулировке не подлежат, в случае неисправности заменить на новые. |   |   | + | + |  |  |
| Проверка действия блокировочного                                                                      | Выключатель должен сработать в начальный                                                                                                                                                                                                                                     |   | + | + | + |  |  |

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |   |   |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|---|--|--|
| выключателя ловителей.                                                                                                                     | момент до касания роликов направляющих. При нажатии на кнопку кнопочного поста инспекции кабина не должна двигаться                                                                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| <b>5.9. Техническое обслуживание грузозвешивающего устройства (ГВУ)</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |   |   |  |  |
| Проверка состояния ГВУ и срабатывания микровыключателей путем нажатия рукой на рычаги ГВУ                                                  | Повреждения, следы коррозии не допускаются.<br>Крепления должны быть затянуты.<br>Требования по срабатыванию ступеней ГВУ при загрузке кабины грузом:<br>1 ступень – 100-150 кг<br>2 ступень – 0,8 Q <sub>н</sub><br>3 ступень – 1,1 Q <sub>н</sub> .<br>Q <sub>н</sub> – грузоподъемность лифта |  |  |   | + |  |  |
| <b>5.10. Осмотр оборудования в шахте в режиме «Ревизия»</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |   |   |  |  |
| Проверка верхней балки ДШ на всех этажах, кроме первого                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | + | + |  |  |
| Проверка состояния электрических контактов в аппаратах, установленных в шахте и на кабине                                                  | Загрязненные поверхности контактов очистить                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | + | + |  |  |
| Очистка от пыли, подтяжка крепления. Проверка величины зазора между датчиками на кабине и шунтами (либо магнитами), установленными в шахте | Зазор должен быть 10 ±1 мм                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  | + | + |  |  |
| <b>5.11. Техническое обслуживание направляющих кабины и противовеса</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |   |   |  |  |
| Визуальный осмотр направляющих                                                                                                             | В случае обнаружения искривления направляющих, необходимо ослабить крепление прижимов кронштейнов; после чего направляющая должна выровняться. Затянуть болты                                                                                                                                    |  |  | + | + |  |  |
| Очистка направляющих от грязи и пыли, смазка                                                                                               | Наличие пыли и грязи не допускается                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |   | + |  |  |
| Проверка по штихмасу направляющих кабины и противовеса                                                                                     | Штихмас +1 мм                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |   | + |  |  |
| Подтяжка крепления направляющих в стыках                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |   | + |  |  |
| Проверка состояния стыков направляющих                                                                                                     | Смещение головок направляющих в местах стыка более 0,1                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | + | + |  |  |

|                                                                                                   |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|---|--|--|
|                                                                                                   | мм, устранить зачисткой на длине не менее 100 мм                                                                             |  |  |   |   |  |  |
| <b>5.12. Техническое обслуживание противовеса</b>                                                 |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Осмотр составных частей противовеса                                                               | Механические повреждения не допускаются                                                                                      |  |  |   | + |  |  |
| Проверка состояния креплений противовеса и подвески                                               | Болты и гайки должны быть затянуты                                                                                           |  |  |   | + |  |  |
| Проверка башмаков противовеса                                                                     | см. п. 6.6.                                                                                                                  |  |  |   | + |  |  |
| <b>5.13. Техническое обслуживание электроразводки, электроаппаратов и подвесного кабеля</b>       |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка состояния электроразводки                                                                | Провода и кабели не должны иметь нарушения изоляции или обрывов                                                              |  |  |   | + |  |  |
| Проверка крепления и состояния подвесного кабеля                                                  | Подвесной кабель не должен иметь нарушения изоляции                                                                          |  |  |   | + |  |  |
| Техническое обслуживание вызывных постов и светодиодных индикаторов                               |                                                                                                                              |  |  |   | + |  |  |
| <b>5.14. Осмотр оборудования приямка и пола кабины</b>                                            |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| <b>Осмотр крепления подвесного кабеля</b>                                                         |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка состояния крепления подвесного кабеля                                                    | Кабель не должен иметь повреждений. Крепления должны быть затянуты.                                                          |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр нижних башмаков кабины</b>                                                              |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка нижних башмаков кабины                                                                   |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр верхней балки двери шахты основного посадочного этажа</b>                               |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Проверка верхней балки ДШ основного посадочного этажа                                             |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| <b>Осмотр оборудования приямка</b>                                                                |                                                                                                                              |  |  |   |   |  |  |
| Очистка пола приямка, буфера и натяжного устройства каната ограничителя скорости от мусора и пыли | Наличие пыли и мусора не допускается                                                                                         |  |  | + | + |  |  |
| Осмотр натяжного устройства каната ограничителя скорости, при необходимости подтяжка крепления    | Элементы натяжного устройства не должны иметь механических повреждений                                                       |  |  | + | + |  |  |
| Смазка шарниров натяжного устройства каната ограничителя скорости                                 |                                                                                                                              |  |  | + | + |  |  |
| Осмотр буферов кабины и противовеса                                                               | Буферы не должны иметь остаточных деформаций и трещин. Отклонение по вертикали буферов и стоек не более 2 мм, на всей высоте |  |  | + | + |  |  |
| Проверка состояния электроаппаратов, проводов и кабелей, их                                       | Нарушение изоляции не допускается                                                                                            |  |  |   | + |  |  |

|                                                                  |                                                                                      |               |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--|--|--|--|--|--|
| крепление и заземление                                           |                                                                                      |               |  |  |  |  |  |  |
| 6. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования |                                                                                      |               |  |  |  |  |  |  |
| № п/п                                                            | Наименование услуг (работ)                                                           | Периодичность |  |  |  |  |  |  |
| 1.                                                               | Техническое обслуживание внутридомового газопровода                                  | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |  |
| 2.                                                               | Проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |  |
| 3.                                                               | Технический осмотр наружного газопровода                                             | 1 раз в год   |  |  |  |  |  |  |
| 4.                                                               | Техническое обслуживание ГРПШ                                                        | 2 раза в год  |  |  |  |  |  |  |
| 5.                                                               | Аварийно-диспетчерское обеспечение систем газопотребления                            | Круглосуточно |  |  |  |  |  |  |
|                                                                  |                                                                                      |               |  |  |  |  |  |  |
| Итого цена за 1 кв. метр                                         |                                                                                      |               |  |  |  |  |  |  |

| <b>Дополнительные услуги</b> |                          |        | <b>Цена, руб.</b> |
|------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|
| 1.                           | Вывоз ТКО                | чел.   | *                 |
| 2.                           | Вывоз и утилизация снега | куб.м. | **                |

\* - Начисление размера плата за вывоз и утилизацию ТКО производится исходя из количества фактически проживающих в жилом помещении абонентов и тарифа, утвержденного Региональной службой по тарифам ХМАО – Югры.

\*\* - Цена за вывоз и утилизацию снега определяется по факту вывоза снега за месяц, в который вывозился снег. Стоимость услуги оплачивается Заказчиком пропорционально площади занимаемого помещения.

**Порядок  
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или)  
с перерывами, превышающими установленную продолжительность \***

| Требования к качеству коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                           | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества                                                                                                                                                                                          | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                     | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                                                                                                              | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                    |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается                                                                                                                                    | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                                                                                                                            | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                          |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)       | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                                                                                                                           | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>2. Горячее водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C                                                                                                      | а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду                                                       |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам                                                                                                                                                               | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                                                                                                                             | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                          |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)                                                                                                                   | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                                                                                                                           | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)   |
| <b>3. Водоотведение</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года                                                                                                                                                                                                     | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                                                                                                           | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                            |
| <b>4. Электроснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                  | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>б) 24 часа - при наличии одного источника питания                                                                                           | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам                                                                                                                                                                                | не допускается                                                                                                                                                                                                                                                                               | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                       |
| <b>5. Газоснабжение (при наличии)</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                     | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца                                                                                                                                                                                                                                          | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                                |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям                                                                                                                                | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается                                                                                                                                                           | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                     |
| 5.3. Давление сетевого газа:<br>не менее 0,003 МПа;<br>не более 0,005 МПа                                                                                                                                                                                          | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается                                                                                                                                                                                                                      | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:<br>а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)     |
| <b>6. Отопление</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода                                                                                                                                                                                        | допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C;<br>в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                      |

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением РФ.

| Требования к качеству коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 80С                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:<br>а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000<br>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С<br>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С   | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается                                     | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:<br>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)<br>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);<br><br>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается                                     | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                             |

#### Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**Управляющая компания**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

1. По системам водоснабжения:
  - 1.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.
  - 1.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого Отключающего устройства (вентиля, крана, иной запорной арматуры) от стоякового трубопровода в помещении Собственника. Отключающее устройство (вентили, краны, иная запорная арматура) не входит в состав общего имущества многоквартирного дома и ответственность за эксплуатацию данного отключающего устройства несет непосредственно Собственник.
2. По системам водоотведения:
  - 2.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.
  - 2.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого стыкового соединения (раструба) на ответвлении от стояка в помещении собственника.
3. По системам электроснабжения:
  - 3.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы электроснабжения до наконечника кабеля в квартирном щитке, подключенного к индивидуальному, квартирному прибору учета электрической энергии Собственника.
  - 3.2. Собственник несет ответственность от индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии.
  - 3.3. Разрешенная электрическая нагрузка на жилое помещение площадью **100 м<sup>2</sup> – 4 кВт.**
4. По системе телекоммуникационного оборудования:
  - 4.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы телекоммуникационного оборудования до точки доступа TV+Интернет.
  - 4.2. Собственник несет ответственность от точки доступа TV+Интернет включительно и далее за внутренние квартирные телекоммуникационные сети и оборудование.
5. По слаботочной системе доступа (домофоны):
  - 5.1. Управляющая компания несет ответственность за общедомовые сети внутренней слаботочной системы доступа, включая панель вызова и кнопку «выход» до панели домофона в квартире Собственника.
  - 5.2. Собственник несет ответственность за панель доступа в квартире.
6. По системам отопления:
  - 6.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовую систему отопления, **расположенную не в границах жилых помещений**, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях:
    - **при поквартирной разводке** до первого отсекающего крана;
    - **при общедомовой разводке** до сварного соединения перед отопительным прибором в жилом (нежилом) помещении. При этом отопительные приборы (радиаторы) не входят в состав общего имущества.
  - 6.2. Собственник не вправе самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления.

**Управляющая компания**

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### 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 при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

4. 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:

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

или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в подпунктах 1, 2 п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные доски

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

7. 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.

**Управляющая компания**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

**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 - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

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

**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 ею 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) данные о свидетельстве государственной регистрации права

**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 и Договором.

**Управляющая компания**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

**Собственник**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

**Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

| №<br>п/п | Виды работ                                                          | Оценка выполнения работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                     | «хорошо»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | «удовлетворительно»                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.       | Санитарное содержание придомовой территории в зимний период         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком;</li> <li>✓ поребрик очищен полностью;</li> <li>✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора;</li> <li>✓ крышки колодцев, канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи</li> </ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком;</li> <li>✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора</li> </ul> |
| 2.       | Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от смёта, мусора полностью;</li> <li>✓ произведено прочёсывание газонов граблями;</li> <li>✓ произведен покос территории полностью;</li> <li>✓ произведены вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев, кустарников;</li> <li>✓ отмостка вокруг здания чистая;</li> <li>✓ контейнерные площадки чистые;</li> <li>✓ в засушливый период произведена поливка зелёных насаждений</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от снега, мусора полностью;</li> <li>✓ контейнерные площадки чистые;</li> <li>✓ мусор вывезен с территории</li> </ul>                                           |
| 3.       | Внешнее благоустройство                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок</li> <li>✓ ограждения и элементы оборудования площадок выкрашены (при необходимости)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок</li> </ul>                                                                                                                                               |
| 4.       | Содержание фундаментов и подвальных помещений                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии;</li> <li>✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция;</li> <li>✓ подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны;</li> <li>✓ постоянно поддерживается нормативный температурный режим;</li> <li>✓ приямки убраны.</li> </ul>                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии;</li> <li>✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция</li> </ul>                                                                                     |
| 5.       | Содержание наружных стен                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы;</li> <li>✓ отсутствие загрязнённых участков и посторонних надписей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| 6.       | Содержание входов в дом                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания;</li> <li>✓ отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды;</li> <li>✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания;</li> <li>✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором</li> </ul>                                                                     |
| 7.       | Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ площадки и марши чистые;</li> <li>✓ отсутствие пыли на трубах, радиаторах отопления, почтовых ящиках;</li> <li>✓ окна, остекления и подоконные доски чистые;</li> <li>✓ отсутствие паутины на потолках и дверях</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ площадки и марши чистые;</li> <li>✓ окна, остекления и подоконные доски чистые</li> </ul>                                                                                                                                           |
| 8.       | Содержание окон и дверей в местах общего пользования                | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ окна остеклены полностью;</li> <li>✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях;</li> <li>✓ поверхность дверей без следов разрушения;</li> <li>✓ механизмы открывания дверей работают исправно;</li> <li>✓ входные двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами</li> </ul>                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ окна остеклены полностью;</li> <li>✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях;</li> <li>✓ механизмы открывания дверей работают исправно</li> </ul>                                        |
| 9.       | Содержание лестниц                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ перила и поручни чистые;</li> <li>✓ лестницы не захламлены, исправны</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лестницы не захламлены, исправны</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |
| 10.      | Содержание чердака                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ отсутствует захламлённость чердачных помещений;</li> <li>✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии;</li> <li>✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии;</li> <li>✓ слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты;</li> <li>✓ кровля очищена от мусора</li> </ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии;</li> <li>✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии</li> </ul>                                                         |

Управляющая компания

Собственник

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Форма ежегодного отчета управляющей организации перед  
собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении  
договора управления за предыдущий год**

**Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период**

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

**по управлению многоквартирным домом**

(указывается полный адрес дома)

за период: с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

Место нахождения управляющей организации: \_\_\_\_\_  
(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа,  
иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без  
доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации \_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О, МП)

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Контактное лицо: \_\_\_\_\_

(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации  
(в случае наличия таковой): \_\_\_\_\_

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве  
юридического лица / индивидуального предпринимателя.

**Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_.
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_.
4. Год постройки \_\_\_\_\_.
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_.
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) \_\_\_\_\_.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_.
10. Количество этажей \_\_\_\_\_.
11. Наличие подвала \_\_\_\_\_ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_ (да, нет).

13. Количество квартир \_\_\_\_\_ шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_ шт.
15. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м.
16. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м;
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) \_\_\_\_\_ кв. м;
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) \_\_\_\_\_ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры \_\_\_\_\_ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) \_\_\_\_\_ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) \_\_\_\_\_ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_.

## Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| №  | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка и пр.) | Техническое состояние | % износа |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|----------|
| 1  | Фундамент, цоколь                     |                                             |                       |          |
| 2  | Наружные стены                        |                                             |                       |          |
| 3  | Внутренние стены                      |                                             |                       |          |
| 4  | Крыльцо, лестница                     |                                             |                       |          |
| 5  | Балконы                               |                                             |                       |          |
| 6  | Перекрытия                            |                                             |                       |          |
| 7  | Крыша, кровля                         |                                             |                       |          |
| 8  | Полы                                  |                                             |                       |          |
| 9  | Проемы                                |                                             |                       |          |
| 10 | Окна                                  |                                             |                       |          |
| 11 | Двери                                 |                                             |                       |          |
| 12 | Отделка внутренняя                    |                                             |                       |          |
| 13 | Отделка наружная                      |                                             |                       |          |
| 14 | Холодное водоснабжение                |                                             |                       |          |
| 15 | Горячее водоснабжение                 |                                             |                       |          |
| 16 | Отопление                             |                                             |                       |          |
| 17 | Водоотведение                         |                                             |                       |          |
| 18 | Газоснабжение                         |                                             |                       |          |
| 19 | Электроснабжение                      |                                             |                       |          |
| 20 | Мусоропровод                          |                                             |                       |          |
| 21 | Лифт                                  |                                             |                       |          |
| 22 | Вентиляция                            |                                             |                       |          |
| 23 | Иные элементы (при наличии)           |                                             |                       |          |

## Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

### Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Содержание жилья | Отопление | Холодное водоснабжение | Горячее водоснабжение | Канализация | Другие услуги (при наличии) | Всего |
|---|-----------------------------------------|------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------------|-------|
| 1 | Задолженность на начало года            |                  |           |                        |                       |             |                             |       |
| 2 | Начислено                               |                  |           |                        |                       |             |                             |       |
| 3 | Оплачено                                |                  |           |                        |                       |             |                             |       |
| 4 | Задолженность на конец года             |                  |           |                        |                       |             |                             |       |
| 5 | Оказано услуг/работ                     |                  |           |                        |                       |             |                             |       |
| 6 | Остаток на конец года                   |                  |           |                        |                       |             |                             |       |

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

| № п/п | Наименование услуги | Наименование ресурсоснабжающей организации | Реквизиты договора и срок его действия |
|-------|---------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| -     | -                   | -                                          | -                                      |

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

| № п/п | Реквизиты договора | Дата расторжения | Основание расторжения |
|-------|--------------------|------------------|-----------------------|
| -     | -                  | -                | -                     |

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

| № п/п | Наименование предпринятой меры | Средства, затраченные на мероприятия | Достигнутый эффект |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| -     | -                              | -                                    | -                  |

4. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

| № п/п | Наименование работы / услуги | Средства, затраченные на мероприятия | Содержание мероприятия |
|-------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| -     | -                            | -                                    | -                      |

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия | Средства, затраченные на мероприятия | Достигнутый или прогнозируемый эффект |
|-------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| -     | -                        | -                      | -                                    | -                                     |

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

| № п/п | Наименование мероприятия | Средства, затраченные на мероприятия | Содержание мероприятия |
|-------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| -     | -                        | -                                    | -                      |

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

| № п/п | Вид проведенного контрольного мероприятия | Дата проведения | Итоги проведения контрольного мероприятия |
|-------|-------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| -     | -                                         | -               | -                                         |

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

| № п/п | Вид прибора | Количество приборов (с детализацией по видам) | Учитываемый ресурс | Показания | Планируемые мероприятия |
|-------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------|
| -     | -           | -                                             | -                  | -         | -                       |

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

| № п/п | Наименование документа |
|-------|------------------------|
| -     | -                      |

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

| № п/п | Вид отчета | Дата составления | Способ предоставления собственникам | Дата предоставления |
|-------|------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|
| -     | -          | -                | -                                   | -                   |

## Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

### 1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

| № п/п | Дата привлечения | Вид административного правонарушения<br>(ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленные<br>на устранение нарушения |
|-------|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| -     | -                | -                                                     | -                                                    |

### 2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

| № п/п | Вид | Дата поступления | Содержание | Принятые меры реагирования |
|-------|-----|------------------|------------|----------------------------|
| -     | -   | -                | -          | -                          |

Типовая форма предоставления информации, подлежащей раскрытию на основании постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |                                                   |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------|
| 1. | <b>Общая информация об управляющей организации</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |                                                   |
| а) | фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  | Указываются сведения или ссылка на вложенный файл |
| б) | реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                   |
| в) | почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                   |
| г) | режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |                                                   |
| д) | перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                                                   |
| е) | перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                                                   |
| ж) | сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                                                   |
| 2. | <b>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                   |
| а) | годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |                                                   |
| б) | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                   |
| в) | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                   |
| 3. | <b>Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |                                                   |
| а) | услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                                                   |
| б) | услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:<br>- услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;<br>- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);<br>- охрана подъезда;<br>- охрана коллективных автостоянок;<br>- учет собственников помещений в много-квартирном доме;<br>- иные услуги по управлению много-квартирным домом                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                   |
| 4. | <b>Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                   |
| а) | проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                                   |
| б) | сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:<br>- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;<br>- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;<br>- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;<br>- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов) |  |  |                                                   |
| в) | Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности, копии документов о применении мер административного воздействия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                                                   |
| 5. | <b>Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                   |
| а) | описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                                   |
| б) | стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |                                                   |
| 6. | <b>Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                   |
| а) | перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                   |
| б) | тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены) (сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |                                                   |
| в) | тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                   |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды крышной газовой котельной**

г. Ханты-Мансийск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», во исполнение Договора управления многоквартирным жилым домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется организовать надлежащую эксплуатацию газовой котельной на крыше многоквартирного жилого дома расположенной по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 3 (далее – многоквартирный дом).

1.2. Договор аренды крышной газовой котельной многоквартирного дома заключается на следующих условиях:

1.2.1. Договор аренды крышной газовой котельной действует с \_\_\_\_\_ 2020 года по \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., но не более срока действия Договора управления многоквартирным жилым домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 года

1.2.2. Размер арендной платы крышной газовой котельной составляет 7 200(семь тысяч двести) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС исчисленный по ставке, установленной п.3 ст 164 Налогового Кодекса Российской Федерации на дату оказания услуг, без учета эксплуатационных расходов.

1.2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

1.2.4. Арендная плата оплачивается ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

**2. Права и обязанности Заказчика**

2.1. Заказчик обязуется передать Исполнителю техническую документацию на крышную газовую котельную, расположенную на крыше многоквартирного дома.

2.2. Гарантировать, что крышная газовая котельная не будет истребована у Исполнителя по причине наличия каких-либо прав на котельную у третьих лиц на дату заключения договора и/или в течение всего срока действия договора.

2.3. Заказчик обязуется компенсировать произведенные затраты Исполнителем по текущему и капитальному ремонту оборудования котельной в разумный срок.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков по эксплуатации.

2.4.2. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии выполняемых работ, оказываемых услуг.

### **3. Права и обязанности Исполнителя**

3.1. Исполнитель после передачи ему в аренду крышной газовой котельной обязуется:

а) обеспечить сохранность крышной газовой котельной с момента передачи котельной и до ее возврата по акту приема-передачи Заказчику.

В случае утраты или порчи оборудования крышной газовой котельной по вине Исполнителя, возместить такое оборудование в натуре, либо выплатить рыночную стоимость такого имущества, определенную по результатам независимой оценки;

б) обеспечить заключение и надлежащее исполнение договоров поставки энергоносителей (газа) в котельную в объемах (количестве) и качеством, необходимых для устойчивой и бесперебойной работы крышной газовой котельной;

в) соблюдать надлежащий режим эксплуатации и хранения крышной газовой котельной в соответствии с технической документацией;

г) вносить арендную плату за эксплуатацию крышной газовой котельной в размерах, порядке и сроки, установленные договором заключенного между Сторонами. Нести расходы, связанные с эксплуатацией, арендованной крышной газовой котельной;

д) при использовании крышной газовой котельной соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды, в том числе за свой счет проводить мероприятия по разработке предельно допустимых нормативов за загрязнение окружающей среды, осуществлять нормативные и сверхнормативные платежи за негативное воздействие на окружающую среду;

е) обеспечить безопасную эксплуатацию крышной газовой котельной в соответствии с требованиями действующих стандартов, норм и правил;

ж) выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Заказчика о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Исполнителя и ставящих под угрозу сохранность крышной газовой котельной, экологическую и санитарную безопасность территории, на которой расположена крышная газовая котельная;

з) в случае выхода из строя арендуемого оборудования крышной газовой котельной по причинам, не зависящим от Заказчика, произвести в разумный срок его ремонт или замену;

и) нести риск случайной гибели или повреждения крышной газовой котельной, с момента подписания Сторонами акта приема-передачи;

к) обеспечить своевременное страхование крышной газовой котельной и включение её в реестр опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

л) в случае необходимости нести затраты по текущему и капитальному ремонту крышной газовой котельной в период действия договора аренды крышной газовой котельной;

м) осуществить возврат крышной газовой котельной в надлежащем состоянии, позволяющем её дальнейшее использование, с учетом нормального износа в соответствии с условиями договора.

3.2. Исполнитель имеет право на компенсацию произведенных затрат на текущий и капитальный ремонт оборудования котельной за счет арендной платы, указанной в пункте 1.2.3. настоящего Договора.

#### **4. Обстоятельства непреодолимой силы**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, и других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

4.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с гражданским, а также иным действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

#### **6. Порядок урегулирования споров. Порядок и основания расторжения Договора**

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением соответствующих документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в связи с односторонним отказом стороны договора от его исполнения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Расторжение договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение обязательств, которые имели место до расторжения Договора.

6.5. Сторона, которой направлено предложение о расторжении договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

6.6. Расторжение Договора производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Приложение к настоящему договору:

7.5.1. Акт приема-передачи крышной газовой котельной.

## **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

## АКТ ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ КРЫШНОЙ ГАЗОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. (далее - Договор) Заказчик передал, а Исполнитель принял крышную газовую котельную расположенную по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – Котельная).

2. Котельная состоит из:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

3. Претензий по комплектности и работоспособности Котельной исполнитель не имеет.

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Договор залога денежных средств в обеспечении исполнения обязательств  
по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_.**

Акционерное общество «Ипотечное агентство Югры», в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель»  
с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Залогодатель»,  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые  
«Стороны», во исполнение Договора управления многоквартирным жилым домом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2019 года заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор является обеспечением исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по заключаемому между ними Договору управления многоквартирным жилым домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 2020 года, в соответствии с которым Залогодатель обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 10 (Десять) процентов от начальной (максимальной) цены Договора.

1.2. Сведения о Договоре на управление многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Югорская, дом 19 (далее – Договор), по которому выдается обеспечение путем предоставления в залог денежных средств:

начальная (максимальная) цена Договора: 6 868 896 (шесть миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 09 копеек

сумма Договора: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей  
\_\_\_\_\_ копеек;

размер обеспечения: 686 889 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 копеек.

1.3. По настоящему Договору Залогодатель передает Залогодержателю в залог принадлежащие ему денежные средства в размере 686 889 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 копеек, соответствующем сумме обеспечения исполнения обязательств, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя, именуемые в дальнейшем «Предмет залога».

1.4. Договор Залога заключается Сторонами одновременно с заключением Договором на управление многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ 2020 года между Залогодержателем и Залогодателем.

1.5. По настоящему Договору Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора, получить удовлетворение из стоимости предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

**2. Предмет залога**

2.1. Передаваемые в залог денежные средства в качестве обеспечения предоставляемой гарантии на Оборудование по Договору вносятся Залогодателем на расчетный счет Залогодержателя.

2.2. Залогодатель является собственником передаваемых в залог Залогодержателю денежных средств.

2.3. Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога третьим лицам или распоряжаться им иным образом без согласия Залогодержателя.

2.4. Последующий залог денежных средств не допускается.

### **3. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом**

3.1. Залог обеспечивает исполнение Залогодателем всех своих обязательств перед Залогодержателем по Договору, в том числе:

уплату неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Договором;  
возмещение убытков, причиненных Залогодержателю, в том числе путем повреждения имущества, при исполнении обязательств по Договору;  
возмещение Залогодержателю расходов, связанных с экспертизой качества предоставляемых услуг, поставленных по Договору.

3.2. Обязательства Залогодателя по настоящему Договору залога прекращаются на следующий день со дня подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Залогодержателя денежную сумму в размере 686 889 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 копеек.

4.2. Залогодержатель обязуется:

4.2.1. Возвратить Залогодателю предмет залога в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня окончания срока обязательств, при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Обратиться с иском на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения Договора, он не будет исполнен.

### **5. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Договору для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено взыскание на предмет залога.

5.2. Стороны настоящего Договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счет предмета залога путем обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке.

5.3. В рамках настоящего Договора Стороны определили, что реализация предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством удержания денежных средств в размере неисполненного обязательства в пределах, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.4. Залогодатель вправе в любое время до реализации предмета залога прекратить обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное предметом залога обязательство или ту его часть, исполнение которой Залогодателем просрочено.

5.5. Предмет залога возвращается Залогодателю при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору поставки и выполнения работ в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня окончания срока исполнения обязательств.

### **6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны согласовали, что у Залогодателя не возникает права на получение с Залогодержателя процентов на сумму 686 889 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 60 копеек за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по Договору поставки и выполнения работ.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

Залогодатель:

Залогодержатель:

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Фактический адрес:

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.