

**ДОГОВОР N 1-УПР/В62**  
**управления многоквартирным домом**

г. Пермь Пермского края

26 января 2022 г.

**Товарищество собственников жилья «Ветлужская,62»**, созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 62, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления Ивановой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Субботина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами N 059-000075 от 30.04.2015, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления ТСЖ (Протокол от 19 января 2022 г. N 2).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами 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 N 491, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего Договора - управление Многоквартирным домом с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее - наниматели), арендаторам, субарендаторам (далее - арендаторы) и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с пп. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении N1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: Пермский край, г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 62;
- б) номер технического паспорта БТИ 85/2;
- в) год постройки 1989-1990;
- г) этажность 9;
- д) количество квартир 177; количество нежилых помещений 12;
- е) общая площадь помещений 12 637,1 кв. м;
- ж) общая площадь жилых помещений без учета летних 9861,7 кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений 2775,4 кв. м;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта -;

к) площадь земельного участка в составе общего имущества 10 732 кв.м.;

л) кадастровый номер земельного участка 59:01:1715012:1243;

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение);

е) газоснабжение;

ж) обращение с твердыми коммунальными отходами, то есть транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, в случае принятия решения об этом общим собранием собственников помещений дома. Указанные договоры заключаются после согласования их с ТСЖ.

3.1.5. Информировать ТСЖ и/или Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме).

3.1.8. Принимать от Собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежным документам.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора по настоящему Договору в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, уведомить ТСЖ и владельцев о номерах телефонов аварийных и

диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки ТСЖ и/или владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. 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 сроки, предусмотренные законодательством.

3.1.14. Хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с Перечнем технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии ТСЖ, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

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

3.1.16. Представлять ТСЖ 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 другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСЖ и/или Собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление ТСЖ, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

3.1.20. Информировать в письменной форме ТСЖ, Собственников, арендаторов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии со ст. 4 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.21. Обеспечить выдачу платежных документов. По требованию Собственника, нанимателя или арендатора выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

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

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

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

3.1.26. Представлять ТСЖ отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.27. Представлять ТСЖ отчет о выполнении Договора за истекший календарный месяц по форме, утвержденной ПРИКАЗОМ Минстроя РФ от 26.10.2015 N 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.28. На основании заявки ТСЖ, Собственника, нанимателя и/или арендатора направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или его помещению(ям).

3.1.29. Представлять интересы Собственника, нанимателя и/или арендатора в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

3.1.32. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.33. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников, нанимателей и арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, предоставленным ТСЖ и/или Собственником, нанимателем и/или арендатором, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения ТСЖ по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме/перечней работ и услуг.

3.2.6. Заключить с АО ВЦ «Инкомус» договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственников, уведомив о реквизитах данной организации ТСЖ и/или Собственников, нанимателей, арендаторов.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение(я), находящееся в собственности (пользовании) ТСЖ, и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ, принятому в соответствии с законодательством.

3.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.4. Доводить до Собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации (пп. 3.1.26 настоящего Договора), а также предложения по пп. 3.1.16 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

3.3.5. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений по вопросам использования общего имущества.

3.3.6. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с ТСЖ договоров.

3.3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСЖ, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.6.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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 в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 9.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

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

3.3.6.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Принимать отчеты Управляющей организации о выполненных работах и услугах согласно настоящего Договора, а также подписывать акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг. При отказе от принятия отчета и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) представлять Управляющей организации мотивированные возражения.

3.4. ТСЖ имеет право:

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

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору.

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

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

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

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

3.4.6. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору ТСЖ вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

4.1. Размер платы каждого Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади, принадлежащего Собственнику помещения, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается: по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если органами управления ТСЖ не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения)).

4.2. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

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

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Собственниками в установленные законодательством сроки на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией.

4.5. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации 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;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения ТСЖ и/или общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть представлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позднее чем за два месяца 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;

- органы управления ТСЖ приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе ТСЖ в случае:

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору;

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

7.2. По соглашению Сторон или по инициативе одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

8.2. 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.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01.02.2022 г.

9.2. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявила в письменной форме о своем желании его расторгнуть, то Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

9.3. При отсутствии решения органов управления ТСЖ либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу.

10.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.  
Приложения:



10.3.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 62. (Приложение N 1).

10.3.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов (Приложение N 2).

10.3.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение N3).

10.3.4. Реестр собственников с указанием их долей в общем имуществе многоквартирного дома по правоустанавливающим документам. (Приложение N 4).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВЕТЛУЖСКАЯ,62", 614067, ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА ВЕТЛУЖСКАЯ, Д. 62, КВ. 148, ОГРН: 1225900000369, Дата присвоения ОГРН: 14.01.2022, ИНН: 5903151828, КПП: 590301001, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: Иванова Валентина Васильевна



Иванова Иванова В.В.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОРЕСУРС ПЛЮС", 614067, ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА ВЕТЛУЖСКАЯ, ДОМ 66, КОРПУС 2, ОФИС ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД, ОГРН: 1045900353443, Дата присвоения ОГРН: 24.03.2004, ИНН: 5903045964, КПП: 590301001, ДИРЕКТОР: Субботин Сергей Александрович



Субботин Субботин С.А.

## **СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

**1. Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, лифтовое, 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.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (*общедомовых*) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (*общедомовых*) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (*общедомовых*) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (*кабелей*) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

## **2. Границы эксплуатационной ответственности**

### **2.1. Внешние:**

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (*Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома*) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (*Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома*) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## 2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (*Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома*) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителю.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (*тройник, крестовина, отвод*) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – вводные клеммы на индивидуальных, общих (*квартирных*) приборах учета электрической энергии, в случае отсутствия индивидуальных, общих (*квартирных*) приборов учета – отключающие аппараты квартиры, нежилого помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (*Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома*) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

## ИНФОРМАЦИЯ

### об оценке технического состояния многоквартирного дома

№ п/п	Наименование	Описание	
1	2	3	
1	Адрес многоквартирного дома	г. Пермь, ул. Ветлужская 62	
1.1.	код ФИАС (Федеральная информационная адресная система Российской Федерации) многоквартирного дома	td2663db-172f-4530-be4b-fb6f302338fe	
1.2.	географические координаты многоквартирного дома	широта	58,044339
		долгота	56,085497
2	Количество квартир в многоквартирном доме	177	
3	Количество нежилых помещений в многоквартирном доме	8	
4	Общая площадь многоквартирного дома	14 942,40 м <sup>2</sup>	
4.1.	наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции	имеется перепланировка МОП, жилых помещений	
5	Жилая площадь многоквартирного дома	9 861,50 м <sup>2</sup>	
6	Время проведения обследования	январь 2022 г.	
7	Организация, проводившая обследование	ООО "Техноресурс плюс"	

8	Тип проекта многоквартирного дома	сведения в техническом паспорте отсутствуют	
9	Год возведения многоквартирного дома	1990	
10	Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	нет	
11	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	2019-2020г. РВИС (ХГВС, канализация)	
12	Число этажей	9	
13	Число подъездов	5	
14	Установленная категория технического состояния многоквартирного дома	нормативное	
15	Описание и оценка технического состояния:		
15.1.	лифтового оборудования	количество лифтов	5
		тип	пассажирский
		износ в %	100
15.2.	крыши	тип	плоская
		материал кровли	рулонный
		износ в %	45
15.3.	фундамента	тип	свайный
		материал	ж/б
		износ в %	10
15.4.	фасада (наружных ограждающих конструкций)	тип	комплексный
		материал	кирпич, плитка
		износ в %	10
15.5.	несущих конструкций	тип	стеновой
		материал	кирпич, плитка
		износ в %	10
15.6.	подвальных помещений	стены ФБС, кирпичная кладка, плиты перекрытий ж/б, пол земляной	
15.7.	технического подполья	отсутствует	
15.8.	чердака	вентилируемый, проходят инженерные сети	
15.9.	технического этажа	отсутствует	
15.10.	внутридомовых инженерных систем:		
15.10.1	холодного водоснабжения	тип	центральное
		материал	полипропилен, сталь
		износ в %	5
15.10.2	горячего водоснабжения	тип	открытое
		материал	полипропилен, сталь
		износ в %	5
15.10.3	отопления	тип	центральное

		материал	сталь
		износ в %	29
15.10.4	газоснабжения	тип	центральное
		материал	сталь
		износ в %	29
15.10.5	водоотведения	тип	центральное
		материал	чугун, полипропилен
		износ в %	5
15.10.6	котельной		нет
15.10.7	индивидуального теплового пункта (ИТП)		нет
15.10.8	электроснабжения		от ТП
15.10.9	собственной подстанции		нет
15.10.10	коллективных общедомовых приборов учета:		
15.10.10.1	холодного водоснабжения	модель	ТМК-Н12-1.0
		серийный номер	6701
		необходимость замены	имеется
15.10.10.2	горячего водоснабжения	модель	ТМК-Н12-1.0
		серийный номер	6701
		необходимость замены	имеется
15.10.10.3	теплоснабжения	модель	ТМК-Н 20
		серийный номер	11249
		необходимость замены	нет
15.10.10.4	электроснабжения	модель	Маяк 302, Маяк Т301
		серийный номер	15027312/15029581/15029468
		необходимость замены	нет
15.10.10.5	газоснабжения	модель	отсутствует
		серийный номер	-
		необходимость замены	-
16	Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		29
17	Класс энергоэффективности		не присвоен

Директор ООО "Техноресурс плюс"

С.А. Субботин.

Председатель правления ТСЖ "Ветлужская"

В. В. Иванова



**Приложение № 2 к договору № 1-УПР/62 от 26.01.2022г.**

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с  
управлением Многоквартирным домом документов

1. Технический паспорт домовладения от 14.11.2003г. – 1 шт.
2. Паспорта на ОДПУ ТЭ в составе:
  - a. Вычислитель ТМК-Н20 зав. № 011249 – 1 шт.
  - b. Расходомер ВПС2-ЧИ2.54-80 зав. № 08011707 – 1 шт.
  - c. Расходомер ВПС2-ЧИ2.54-80 зав. № 08011713 – 1 шт.
  - d. Датчики температуры КТПТР-01 зав. № 930А/930 – 1 шт.
3. Паспорта на ОДПУ ГВС в составе:
  - a. Вычислитель ТМК-Н12-1.0 зав. № 06701 – 1 шт.
  - b. Расходомер ВПС1-ЧИ2.34-50 зав. № 05017041 – 1 шт.
  - c. Расходомер ВПС1-ЧИ2.34-32 зав. № 03215981 – 1 шт.
  - d. Датчики температуры КТПТР-01 зав. № 16497А/16497 – 1 шт.
4. Паспорта на ОДПУ ХВС в составе:
  - a. Расходомер ВПС1-ЧИ2.34-40 зав. № 04015788 – 1 шт.
5. Паспорта на лифты в составе:
  - a. лифт п. 1 зав. № 4058с-88 – 1 шт.
  - b. лифт п. 2 зав. № 4055с-88 – 1 шт.
  - c. лифт п. 3 зав. № 5735с-89 – 1 шт.
  - d. лифт п. 4 зав. № 5688с-88 – 1 шт.
  - e. лифт п. 5 зав. № 1567с-88 – 1 шт.

Директор ООО "Техноресурс плюс"

С.А. Субботин.

Председатель правления ТСЖ "Ветлужская 62"

В. В. Иванова



**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

Вид услуги	Содержание	Текущий ремонт
1	2	3
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p>		
<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p>	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;                      проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                      признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;                      коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;                      проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p>	<p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p>
<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</p>	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;                      проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;                      контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - устранение причин нарушений</p>
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</p>	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;                      выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;                      выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней</p>	<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и</p>	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана</p>

<p>покрытий многоквартирных домов</p>	<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	<p>восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов</p>	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и</p>	<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</p>



	<p>противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	<p>(при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; при необходимости - восстановление штукатурного слоя</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки</p>	<p>восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p>

	<p>информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	<p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	<p>проверка состояния внутренней отделки</p>	<p>при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</p>
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	<p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</p> <p>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего	<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления,</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений -</p>

<p>содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</p>	<p>определение работоспособности оборудования и элементов систем;          контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;          проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;          устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;          проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;          контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;          сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;          контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	<p>разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах</p>	<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;          постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;          гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;          работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;          проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения</p>	<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>
<p>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);          постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;          контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);          контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;          контроль состояния и восстановление исправности</p>	<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>

	<p>элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</p>	<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей</p>
<p>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений</p>	<p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению</p>
<p>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</p>	<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе</p>	

	после замены элементов оборудования	
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	<p>в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</p> <p>в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка</p>	
24. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	<p>организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;</p> <p>организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</p>	

25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	
26. Обеспечение устранения аварий	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
27. Услуги по управлению многоквартирным домом		

Директор ООО «Техноресурс плюс»

Председатель Правления ТСЖ «Ветлужская, 62»



С. А. Субботин

В. В. Иванова