ЭКЗЕМПЛЯР
МП «Жилищное хозяйство»

Договор управления многоквартирным домом, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса № 10361 № 8/17-20

г. Кириши «09» октября 2020 года

Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области, в лице главы администрации Дмитриева О.Г., действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником муниципальных жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Кириши, Волховская набережная, д. 36 а, с одной стороны и **Муниципальное предприятие «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»** в лице директора предприятия Ивановой Ю.В., действующего на основании распоряжения администрации, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами N111 от 27.04.2015г., выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в дальнейшем "Управляющая организация", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного Администрацией Киришского муниципального района открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, г. Кириши, Волховская набережная, д. 36 а (далее – МКД) протокол от 05.10.2020 года, и на условиях, определенных конкурсной документацией.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение указанного в п.10 настоящего Договора срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Перечень общего имущества собственников МКД, содержание и ремонт которого возлагается на Управляющую организацию, определен Приложением №1 к договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

1.4. Собственник помещений даёт согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.5. Наниматель жилого помещения, арендатор (пользователь) нежилого помещения на основании договора с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого договора.

1.6. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении N 2 к настоящему договору и сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств.
- В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в двухнедельный срок с момента внесения изменений в состав соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на платежных квитанциях и/или на интернет сайте управляющей компании.

1.8. При исполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации,
- Постановлением Правительства Российской Федерации 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»;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от

13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание жилого помещения);

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);

- Законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- иными нормативными правовыми актами.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют в рамках условий, не противоречащих действующему законодательству.

2. Обязанности сторон по Договору

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять комплекс услуг и работ по управлению многоквартирным домом, обеспечивающий благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества дома, решения вопросов пользования указанным имуществом.

2.1.2. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается, в том числе, путем:

- определения способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;

- выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

- заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД;

- осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

2.1.3. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию ан МКД, связанную с исполнением Договора, составлять установленную отчетность.

2.1.4. Осуществлять расчеты с собственниками и нанимателями жилых помещений, арендаторами (пользователями) нежилых помещений за оказанные услуги и выполненные работы.

2.1.5. В соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации производить прием от граждан заявлений о регистрации по месту жительства, месту пребывания.

2.1.6. Услуги, не предусмотренные настоящим договором и не являющиеся обязательными к исполнению в силу действующего законодательства, предоставляются Собственникам помещений за дополнительную плату, установленную на основании обоснования стоимости работ, подготовленного Управляющей организацией и утвержденного общим собранием собственников.

2.1.7. Ежегодно в течение 1 квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ. В отчете указывается сумма средств собственников помещений, нанимателей жилых помещений, арендаторов (пользователей) нежилых помещений, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг) и их стоимость.

При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

2.1.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъезде многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет (при наличии), информационных стендах в помещении Управляющей организации.

2.1.9. Вести претензионную и исковую работу в соответствии с гражданским и жилищным законодательством.

2.1.10. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями управляющей организации размещается в

помещениях общего пользования, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема, записанных на прием.

2.1.11. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

2.1.12. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета (при наличии), фиксировать показания, снятые с индивидуальных приборов учета, используемых Собственником в своих помещениях многоквартирного дома.

2.1.13. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.14. Выдавать справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственника или пользователя помещений.

2.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

2.1.16. По требованию собственников помещений, нанимателей жилых помещений, арендаторов (пользователей) нежилых помещений, в течение суток направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также составлением акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

2.1.17. Осуществлять расчеты с собственниками и пользователями помещений за оказанные услуги и выполненные работы.

2.1.18. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.19. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.20. Управляющая организация обязана отвечать всем требованиям законодательства, в том числе иметь лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.21. В течение 3 (трех) дней со дня заключения договора управления многоквартирным домом проинформировать органы государственного жилищного надзора о заключении данного договора с целью включения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации сведений о данном многоквартирном доме.

2.2. Собственники помещений обязуются:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов.

Собственник муниципального жилищного фонда обязан своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги на общедомовые нужды в части освобожденного муниципального жилищного фонда и свободных муниципальных нежилых помещений в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным на основании Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.2.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

2.2.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

2.2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердаков, подвалов.

2.2.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.2.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

2.2.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

2.2.2.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и (или) не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и (или) не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему

имуществу либо имуществу иных собственников.

2.2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома. Не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.2.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

2.2.3.1. Обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения нанимателем жилого помещения, арендатором (пользователем) нежилого помещения время, а для работ по ликвидации аварии – в любое время.

2.2.3.2. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 3 месяца).

2.2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу

2.2.3.4. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

2.2.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

2.2.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.2.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков, а также газового оборудования).

2.2.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

2.2.6. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

2.2.7. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.2.8. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.2.9. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.10. В случае заключения Собственником договора найма (аренды) принадлежащего ему жилого/нежилого помещения, обязанности Собственника по настоящему Договору возлагаются на нанимателя (арендатора) жилого/нежилого помещения в соответствии с заключенным договором найма (аренды) и законодательством Российской Федерации.

3. Права Сторон.

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Получать услуги надлежащего качества.

3.1.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.1.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.1.4. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.1.5. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

3.1.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных по вине Управляющей организации, а также возмещения морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение собственника/пользователя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем коммунальной услуги показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных и жилищных услуг и настоящим Договором.

3.1.8. Осуществлять контроль над выполнением условий настоящего Договора путем требования от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении договора управления.

3.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и

Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие о выполнении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), общедомовых приборов учета;
- для доставки платежных документов собственникам/пользователям помещений в МКД;
- для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и пользователей.

3.2.4. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое Собственником/пользователем, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.5.Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

3.2.6. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе в судебном порядке.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.9. Возмещать убытки, понесенные в результате нарушения собственниками/пользователями помещений обязательств по внесению платежей, и иные убытки, возникшие по вине собственников/пользователей помещений.

3.2.10. Осуществлять контроль за целевым использованием (жилых, нежилых) помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования (жилых, нежилых) помещений не по назначению.

3.2.11. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имуществу других собственников и пользователей жилых и нежилых помещений (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания собственников/пользователей помещений в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

3.2.12. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.13. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием государственной жилищной инспекции (муниципального жилищного контроля), о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг (документально подтвержденных) осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на информационных щитах, расположенных внутри подъезда.

3.2.14. Управляющая организация вправе осуществлять проверку достоверности передаваемых Собственниками помещений и лицами, занимающими помещения по договорам найма, сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.15. Оказывать Собственнику иные услуги, выполнять по поручению Собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.16. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

4. Порядок определения цены договора, размер платы за содержание жилого помещения, а также порядок внесения такой платы.

4.1. Цена договора определяется размером платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за

услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД, рассчитанная организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров МКД, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а так же от объема и количества обязательных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанному в Приложении №2, (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет **327 109,10 рублей.**

Размер месячной платы за содержание жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет **28,28 рублей** за 1 кв.м. общей площади помещения.

Цена Договора может быть изменена на основании решения общего собрания собственников, но не чаще 1 раза в год

4.3. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Плата по договору вносится собственниками помещений или лицами, занимающими жилое помещение по договору найма, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, предоставленных собственникам/ пользователям помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. Коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД предоставляются ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником/пользователем помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договорами. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, вносимых собственниками помещений на основании платежных документов, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере, превышающем минимальный, или дополнительный взнос – решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме аналогично порядку определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.7. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.8. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником/пользователем жилого помещения и коммунальных услуг собственник/пользователь обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

4.9. Экономия, полученная Управляющей организацией в порядке п. 12 ст. 162 ЖК РФ, распределяется на общедомовые нужды многоквартирного дома.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация, не исполнившая и 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.

5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществить перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника/пользователя в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего Договора.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда.

6.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния

общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

6.2. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

6.2.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

6.2.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица.

6.2.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

6.2.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения, претензии собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений вправе обратиться в судебные органы о взыскании понесенного ущерба.

6.4. Собственники помещения в многоквартирном доме и лица, могут ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.5. Письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

7. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и действует с момента подписания его Сторонами.

Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

7.2. Договор управления продляется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

7.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон и на основании соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение

об изменении способа управления этим домом или смене управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, последний обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 60 дней до даты расторжения Договора.

Управляющая организация за 2 (два) дня до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации (ТСЖ, ЖСК, ЖК), либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в МКД, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД, полученную Управляющей организацией при заключении и/или исполнении данного договора техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1А «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния МКД.

7.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты исключения многоквартирного дома из реестра лицензий субъекта Российской Федерации. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации Управляющая организация обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в соответствии с п.3 ст.200 Жилищного кодекса РФ.

7.5. Стороны договорились уведомлять друг друга о расторжении данного договора не позднее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения. Форма уведомления – письменная.

7.6. Обязательства сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

7.7. Об изменении Договора на основании решений общего собрания собственников помещений в МКД должно быть подписано дополнительное соглашение к Договору.

7.8. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в МКД счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.9. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами, либо лицами, имеющими на это соответствующие полномочия.

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Обеспечение исполнения Договора

9.1. До заключения Договора участник аукциона в электронной форме предоставляет обеспечение исполнения Договора.

Обеспечение исполнения Договора может быть представлено любым из следующих способом:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита

Способ обеспечения исполнения Договора, Участник конкурса определяется самостоятельно.

Размер обеспечения исполнения Договора составляет **16 355,46 рублей**.

9.2. В случае, если способом обеспечения исполнения Договора является безотзывная банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией, то во избежание утери, порчи документ об обеспечении исполнения Договора хранится в бухгалтерии организатора конкурса в сейфе до окончания срока его действия.

9.3. Обеспечение, представляемое до подписания Договора, распространяется на обеспечение своевременного исполнения работ в полном объеме. В течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания действия обеспечения исполнения Договора документ об указанном Обеспечении возвращается Управляющей организации, а в случае залога денежных средств, если Залогодержателем является организатор конкурса, возвращаются денежные средства в указанном выше размере.

Конечный срок действия Обеспечения исполнения Договора должен быть более срока выполнения Работ по Договору на один календарный месяц.

Условия обеспечения исполнения Договора установлены в документе об обеспечении.

В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация обязуется в течение 10 (Десять) банковских дней предоставить организатора конкурса иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения на тех же условиях и в том же размере, что указаны в данном разделе настоящего Договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

10.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

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

Приложения к договору:

1) состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1);
2) перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность и сроки их выполнения, определение их стоимости (Приложение №2)

13. Реквизиты и подписи сторон

Собственник: **Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области**	**Управляющая организация:** **Муниципальное предприятие «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»**
Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области 187110,Ленинградская обл., г. Кириши, ул. Советская, д.20, тел. (81368) 220-50 ИНН/КПП 4708007427/472701001 УФК по Ленинградской области (Отдел №08 , Комитет финансов Киришского муниципального района, Администрация Киришского муниципального района, Лицевой счет 02453204760) Р/сч 40204810400000001204 БИК 044106001 Отделение Ленинградское г.Санкт-Петербург Лицевой счёт 02951204780 в Комитете финансов муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области ИНН 4708014142 КПП 472701001 ОГРН 1024701479186 ОКПО 32845242 ОКВЭД 84.11.3 Глава администрации _____/О.Г.Дмитриев М.П.	Юридический адрес: 187110, Ленинградская область г.Кириши ул. Пионерская, д.3-а тел. (81368) 523-12 ИНН 4708001129 КПП 472701001 ОГРН 1024701482321 Р/с 40702810455310129299 к/с 30101810500000000653 Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030653 Директор _____/Ю.В. Иванова М.П.

Приложение N 1
к договору **управления многоквартирным домом,**
заключенному с управляющей организацией, выбранной
по результатам открытого конкурса

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Кириши, Волховская наб, д. 36 а
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:27:0702021:57
3.	Серия, тип постройки	многоквартирный дом
4.	Год постройки	1979
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	19% по состоянию на 27.02.2006 г.
6.	Степень фактического износа	не установлено
7.	Год последнего капитального ремонта	не было
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	имеется
10.	Наличие цокольного этажа	не имеется
11.	Наличие мансарды	не имеется
12.	Наличие мезонина	не имеется
13.	Количество квартир	4
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	4 869,0 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1 098,2 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	780,6 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	183,3 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	117,5 кв. м
17.	Количество лестниц	1 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	78,0 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	39,5 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	450,0 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бутобетонный ленточный	Мелкие повреждения в цокольной части
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Отдельные трещины и выбоины
3.	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	удовлетворительное
5.	Крыша	совмещенная рулонная	Одиночные мелкие повреждения в кровле
6.	Полы	дощатые с окраской	Мелкие сколы, щели между досками

7.	Проемы: окна, двери (другое)	двойные створные заводского изготовления окрашены	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка стен, окраска, побелка, оклейка обоями	Мелкие повреждения окрасочного слоя, царапины, местами загрязнения обоев
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция, (другое)	согласно технической документации	удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной), печи, калориферы, АГВ (другое)	согласно технической документации	удовлетворительное
11.	Крыльца	имеются	удовлетворительное
12.	Другое		

Приложение № 2
к договору **управления многоквартирным домом, заключенному с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса**

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, город Кириши, ул. Волховская набережная, д.36а

N п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость работ (услуг), рублей	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м общей площади в месяц, рублей
1.	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом; своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, доводение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке; организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным, взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	постоянно	34 700,40	3,00

2. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Кириши, ул. Волховская набережная, д.36а

N п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость работ (услуг), рублей	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м общей площади в месяц, рублей

9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	1 156,68	0,1
10	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	ежемесячно	1 156,68	0,1
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно, круглосуточно	22 323,92	1,93
12	Текущий ремонт	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	71 714,16	6,20
	Итого		**327 109,10**	**28,28**

Муниципальное предприятие «Жилищное хозяйство»

Утверждаю: Зам.главного инженера
МП «Жилищное хозяйство»
_____ Сергеев Е.А.

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПО АДРЕСУ:
В.НАБЕРЕЖНАЯ, Д.36А
от 02.10.2020г

1. КРОВЛЯ:
-кровельное покрытие местами отклеивается, требуется частичный ремонт;
-очистка ото мха, мусора;
-требуется ремонт кирпичных оголовков вентиляционных шахт, оштукатуривание;
-требуется замена покрытия парапета, из оцинкованной кровельной стали.
-отсутствует остекление чердачного продуха.

2. ОТМОСТКА:

3. Ж/БЕТОННЫЕ КОЗЫРЬКИ (балконы, вход)
-требуется оклейка козырьков с установкой отливов;
-требуется ремонт нижней поверхности плит козырьков - отслоение окрасочного слоя, крошение бетона.

4. ЦОКОЛЬ:
-требуется ремонт, восстановление окрасочного и штукатурного слоя, трещины;
-требуется восстановление продухов в подвальное помещение, установка жалюзийных решеток.

5. КРЫЛЬЦО:
-требуется ремонт ступеней, устройство стяжки плиты;
-отсутствует пандус для ската контейнеров на крыльце мусороприемной камеры;

6. ФАСАД:
-разрушение кирпичной кладки (тех.этаж), оштукатуривание, окраска фасада;
-требуется замена номерного знака дома;
-отсутствует обозначение назначения колодцев (реперы);
-происходит отслоение облицовочной плитки, требуется ремонт;
-происходит разрушение экранов балконов. Требуется ремонт/замена;
-требуется ремонт балконных плит, устройство стяжки;
-требуется окраска металлических конструкций ограждения балконов;
-требуется установка жалюзийных решеток на чердачные продухи.

7. МОП:
-требуется косметический ремонт МОП, отслоение окрасочного слоя, следы протечек;
-требуется ремонт мусорокамеры (отсутствует ствол, запорный шибер);
-требуется ремонт ствола мусоропровода в подъезде, многочисленные отверстия;
-требуется ремонт обрамления ствола, бетонный пояс;
-отсутствуют герметичные прокладки крышки кармана мусоропровода;
-требуется замена оконных блоков;
-требуется замена тамбурного блока;

-отсутствуют ручки на запорной арматуре в пожарных шкафах, акт проверки;
-встроенные пожарные шкафы с пожарными рукавами не закреплены, не закрываются;
-отсутствуют почтовые ящики;
-отсутствует изоляция на стояках ЦО в тамбуре;
-требуется ремонт кирпичной кладки стен на 1-м этаже и тех. этаже;
-требуется замена приборов отопления, коррозия металла;

8. ПОДВАЛ:
-требуется ремонт входа в подвал;
-бытовой мусор в подвале, вода в отсеках;

Холодное водоснабжение:
-требуется замена ввода ХВС;
-установка фильтра;
-отсутствует крепление водомерного узла и лежаков;
-требуется замена системы пожаротушения;
-восстановление проектной схемы ХВС в душевых;
-отсутствует крепление разводок ХВС в жилых помещениях;
-отсутствует изоляция трубопроводов.

Горячее водоснабжение:
-износ стояков, коррозия металла;
-запорная арматура находится в неудовлетворительном состоянии;
-отсутствуют сбросники на сборках;
-требуется замена трассы и стояков ГВС;
-восстановление проектной схемы.
-отсутствуют крепления разводки в жилых помещениях;
-отсутствует изоляция трубопроводов.

Хозяйственно-бытовая канализация:
-на стояках и лежаках отсутствуют ревизии;
-отсутствуют крепления;
-нарушение монтажа (отводы 90гр. на лежаках ХБК);
-требуется замена лежаков, стояков в подвальном помещении;
-требуется замена лежаков, стояков в жилых помещениях;
-замена трапов в душевых и хозяйственных помещениях.

Центральное отопление:
-требуется замена лежаков и стояков;
-запорная арматура находится в неудовлетворительном состоянии (при аварийной ситуации отсутствует возможность перекрыть стояк);
-отсутствуют сбросники на сборках;
-отсутствует изоляция трубопроводов.

9. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
Замечания будут выданы позже, ООО «ЭСТУ»
-отсутствует коммунальное освещение, выключатели

Начальник ЖЭУ-4 _____ Билокур Е.В.
Начальник СТС _____ Васильев А.С.
Инженер ПТО _____ Шпагина М.А.